

Valable jusqu'au

Mercredi
06
Février
2019

Adresse du bien immobilier

6 rue Guido Guersi
Heyritz
67100 STRASBOURG

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



ERP

Etat des risques et pollutions



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières - technologiques.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 07/03/2016 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

6 rue Guido Guersi
Heyritz

67100

STRASBOURG

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date 20/04/2018

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations (débordement et remontée nappe)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Copie du plan de zonage réglementaire du PPR Inondation par débordements et remontée de nappe de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 20/04/2018. 2/ Copie du plan de zonage du PPRT du port aux pétroles approuvé le 28/11/2013. 3/ Carte du zonage sismique réglementaire dans le Haut-Rhin. 4/ Extrait cartographique du site de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

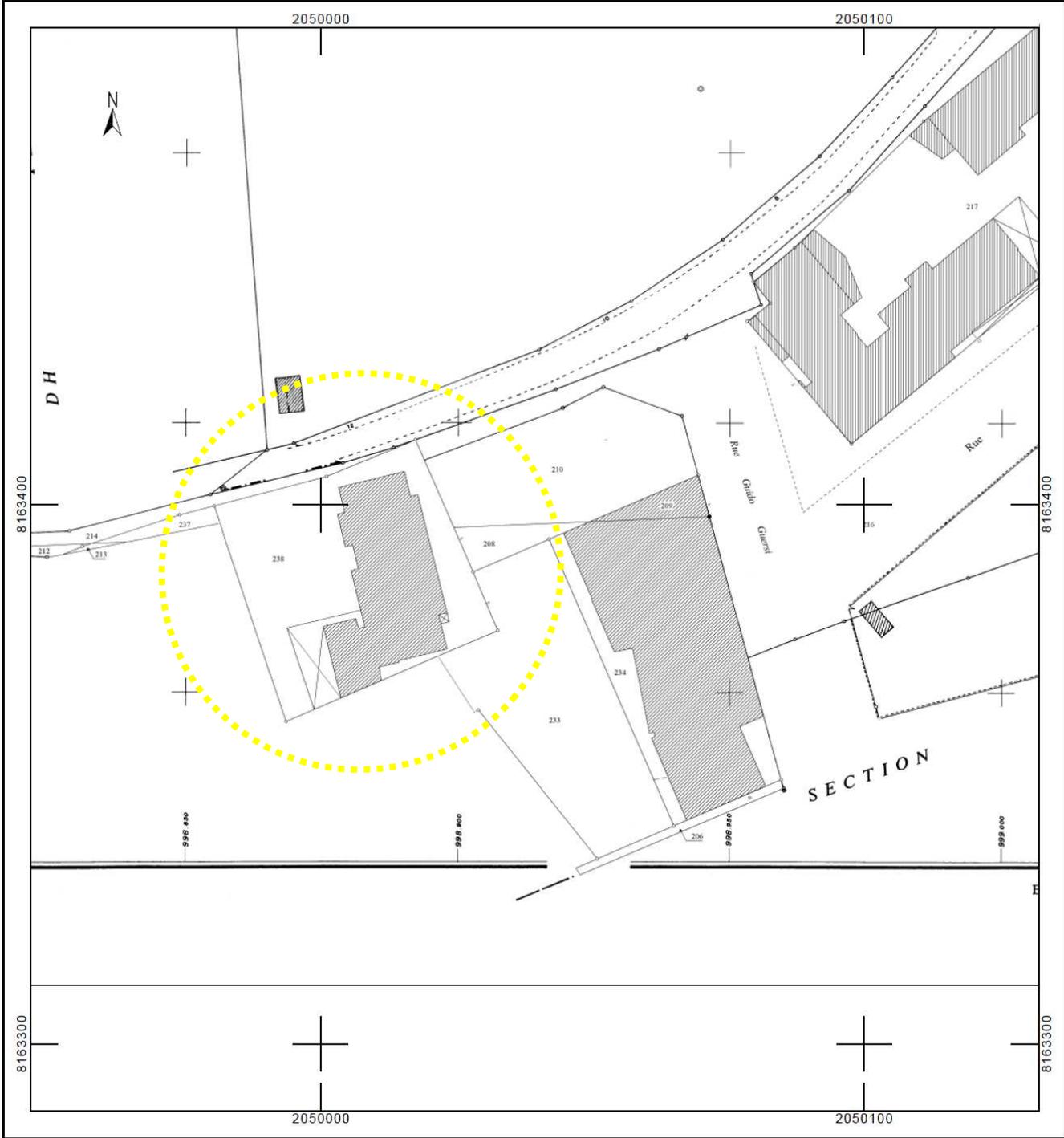
06/08/2018

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

<p>Département : BAS-RHIN</p> <p>Commune : STRASBOURG</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : STRASBOURG I</p>
<p>Section : DH Feuille : 000 DH 02</p> <p>Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 06/08/2018 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE A - ZONES INONDABLES PAR DÉBOREMENT DE COURS D'EAU

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE B - ZONES DE REMONTÉE DE LA NAPPE

LÉGENDE

147.6
Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE) en mètres (NGF-IGN69)

Zones d'interdiction

- Zone de sécurité
- Zone rouge foncé
- Zone rouge clair
- Zone orange

Zones d'autorisation sous conditions

- Zone bleu clair
- Sous-zone bleu clair hachurée
- Zone bleu foncé hachurée

Éléments de repérage

- Cours d'eau, plans d'eau et bassins
- Autoroutes
- Voies ferrées
- Limites communales

LÉGENDE

148.5
Cote piézométrique en mètres (NGF-IGN69)
valable dans la zone délimitée en rose

**Zones réglementées au titre de la remontée de
nappe phréatique**

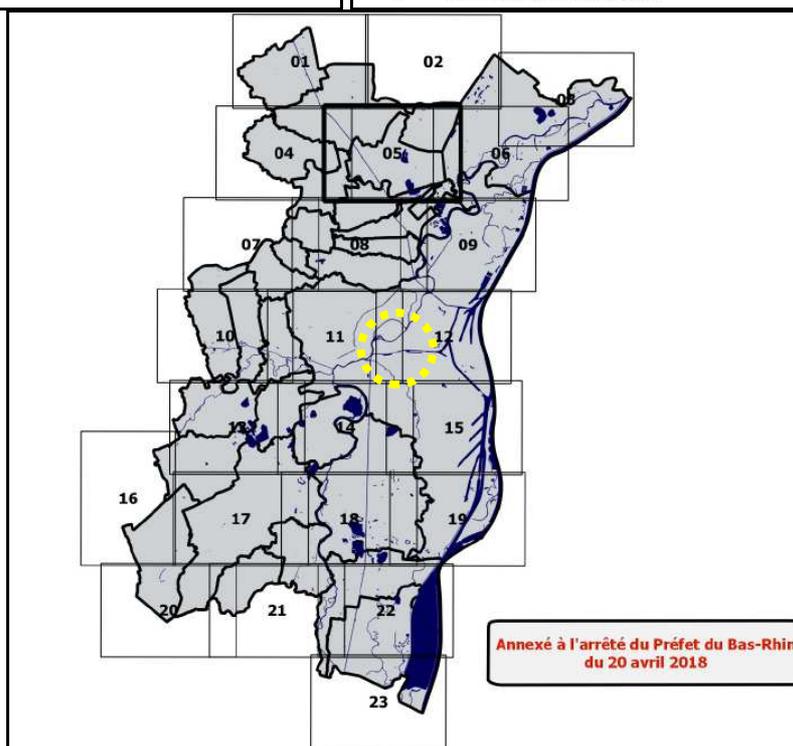
- Zone de remontée de nappe non débordante (RNnd)
- Zone de remontée de nappe débordante (RNd)

à titre informatif :

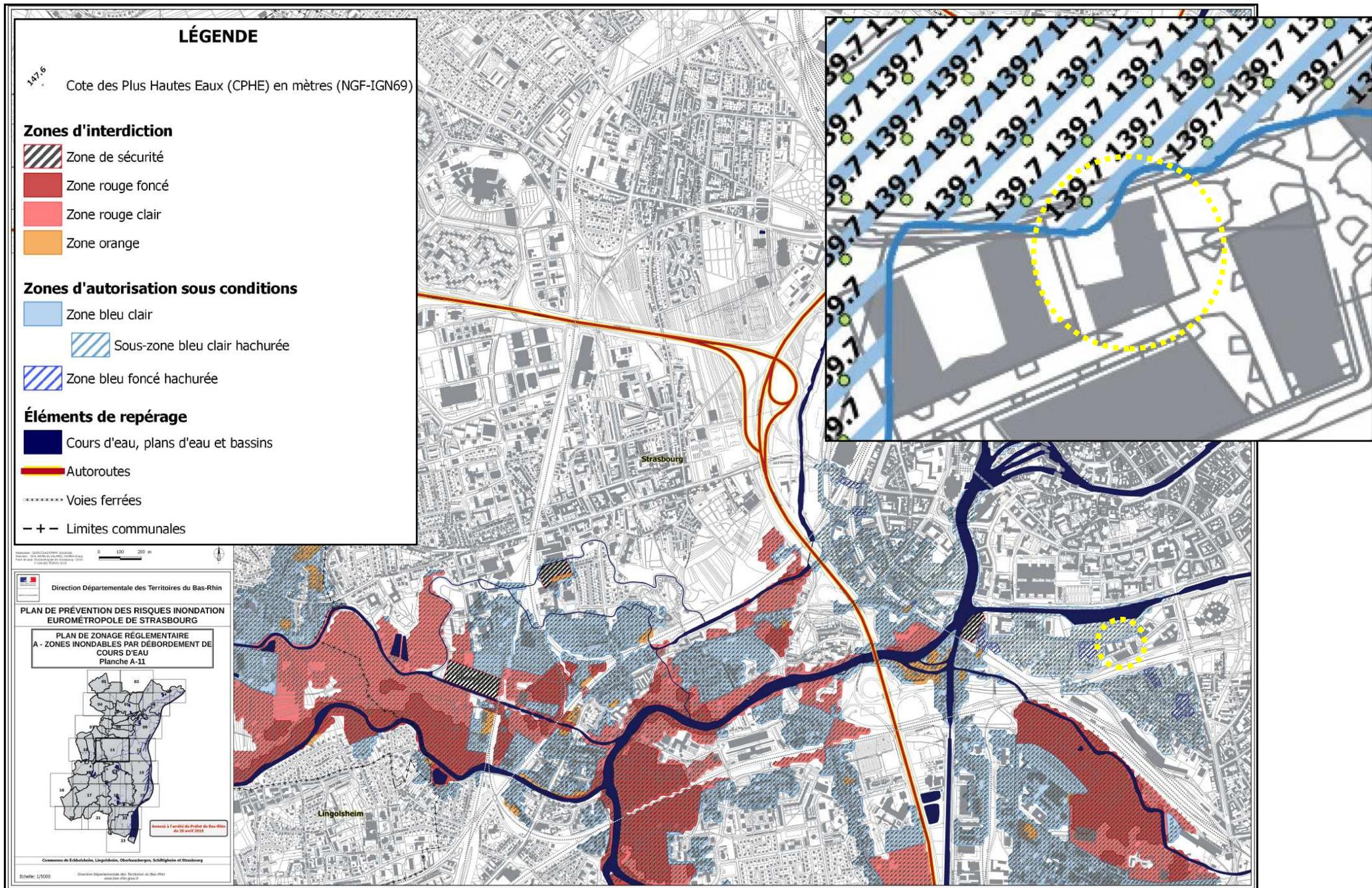
- Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe non débordante
- Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe débordante

Éléments de repérage

- Cours d'eau, plans d'eau et bassins
- Autoroutes
- Voies ferrées
- Limites communales



Le bien immobilier se situe sur la planche 11 de ce PPR.



Le bien immobilier se situe, en partie nord, en zone bleu-clair hachurée, inondable, constructible sous conditions. Règlement : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Media/Files/Directions-Departementales/DDT/SADT/RISQUES/PPRI/SUIVI/Ems/Reglement_PPRI-VF-web-100Dpi.pdf

LÉGENDE

148.5 Cote piézométrique en mètres (NGF-IGN69)
valable dans la zone délimitée en rose

Zones réglementées au titre de la remontée de nappe phréatique

Zone de remontée de nappe non débordante (RNnd)

Zone de remontée de nappe débordante (RNd)

à titre informatif :

Zone inondable par débordement de cours d'eau également
impactée par de la remontée de nappe non débordante

Zone inondable par débordement de cours d'eau également
impactée par de la remontée de nappe débordante

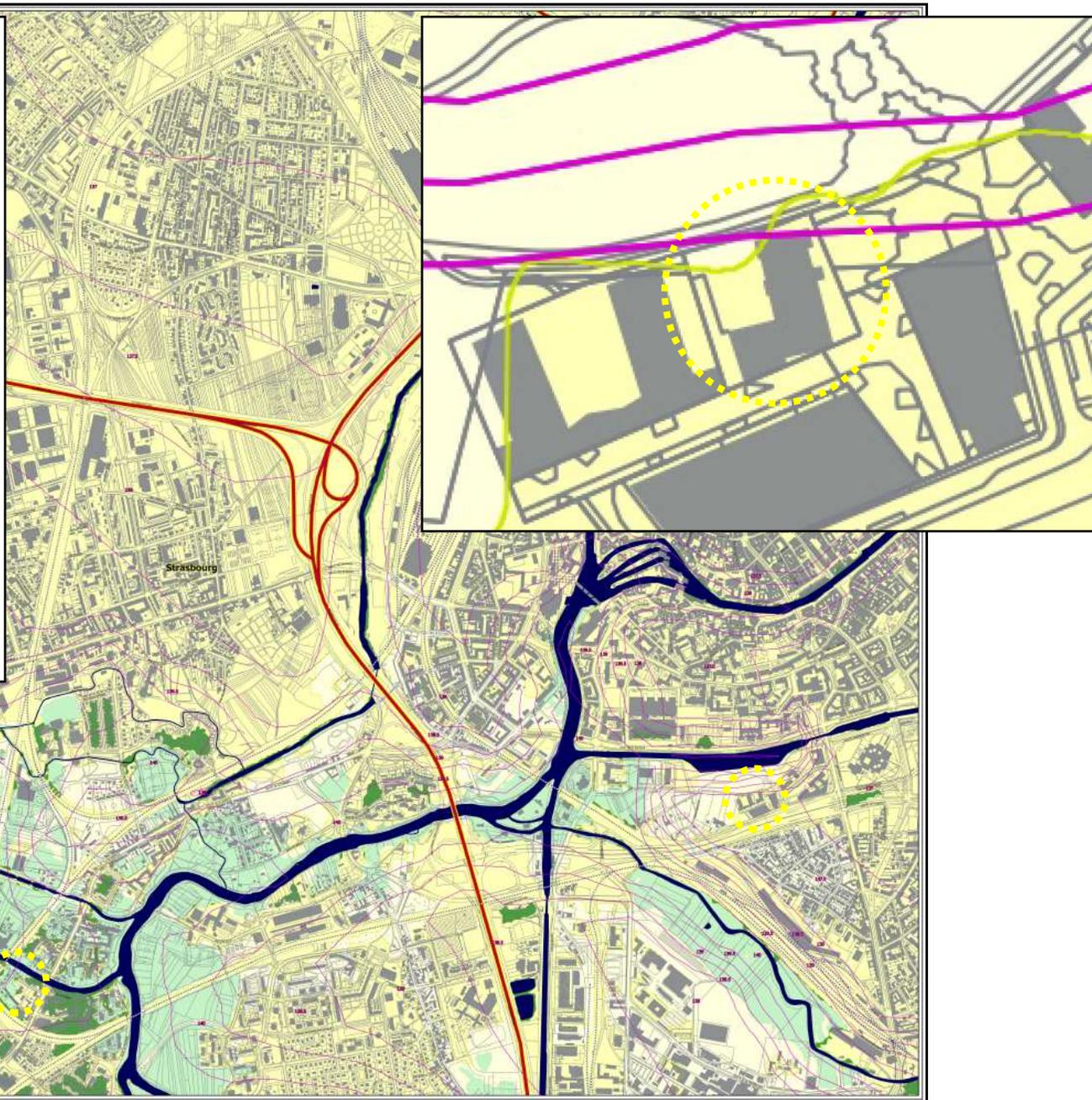
Éléments de repérage

Cours d'eau, plans d'eau et bassins

Autoroutes

Voies ferrées

Limites communales



Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION
EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

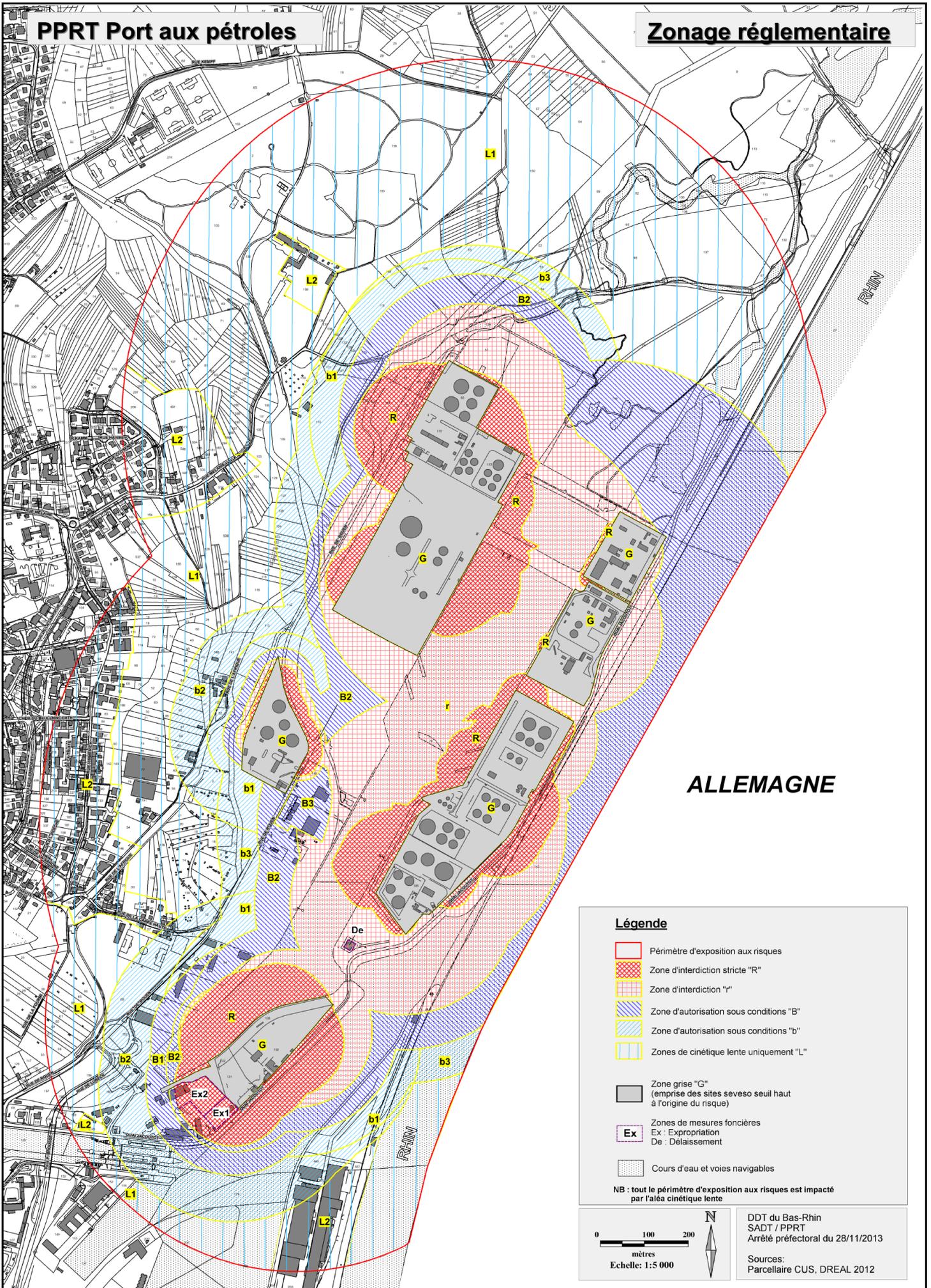
PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
B - ZONES DE REMONTÉE DE LA NAPPE
PHRÉATIQUE
Planche B-11

Communes de Esbolsheim, Lingsheim, Oberhausbergen, Schiltigheim et Strasbourg

Échelle: 1/1000

Le bien immobilier se situe en zones de remontée de nappe, réglementée par ce PPR. Règlement :

http://www.bas-rhin.gouv.fr/Media/Files/Directions-Departementales/DDT/SADT/RISQUES/PPRI/SUIVI/Ems/Reglement_PPRI-VF-web-100Dpi.pdf



Légende

- Périmètre d'exposition aux risques
- Zone d'interdiction stricte "R"
- Zone d'interdiction "r"
- Zone d'autorisation sous conditions "B"
- Zone d'autorisation sous conditions "b"
- Zones de cinétique lente uniquement "L"

Zone grise "G"
(emprise des sites seveso seuil haut à l'origine du risque)

Zones de mesures foncières
Ex : Expropriation
De : Délaissement

Cours d'eau et voies navigables

NB : tout le périmètre d'exposition aux risques est impacté par l'aléa cinétique lente

0 100 200
mètres
Echelle: 1:5 000



DDT du Bas-Rhin
SADT / PPRT
Arrêté préfectoral du 28/11/2013

Sources:
Parcellaire CUS, DREAL 2012

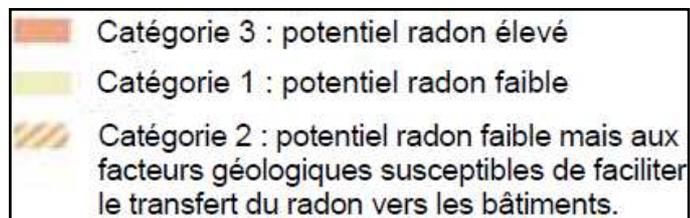
Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques technologiques de ce PPR.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE HAUT-RHIN



La ville de Strasbourg se situe en zone 3 de sismicité modérée.

POTENTIEL RADON DE LA VILLE DE STRASBOURG : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

..... ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com

