

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



DOSSIER D'INFORMATION REGLEMENTAIRE DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES

Adresse du bien

Avenue de Choisy
94 190 VILLENEUVE ST GEORGES

UBYRISK
Consultants

UBYRISK Consultants
8, le bourg
33 910 SAVIGNAC DE L'ISLE
Tél : +33 (0)5 57 51 56 85
Fax : 05 40 54 08 18
<http://www.catnat.net>
@ : contact.catnat@gmail.com

SOMMAIRE

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Déclaration de l'état des risques naturels et technologiques
- Localisation de l'immeuble au regard du zonage des risques définis par les documents réglementaires

INFORMATIONS RELATIVES A L'INDEMNISATION DES SINISTRES LIES AUX CATASTROPHES NATURELLES

- Arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982
- Document d'information sur les sinistres catastrophes naturelles indemnisés

Glossaire

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° 2008-719

du 13/02/2008

mis à jour le -

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Avenue de Choisy – 94190 Villeneuve-Saint-Georges

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit ***

oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

	forte	moyenne	modérée	faible	très faible
	zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 28/07/2000

- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001

- Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 09/07/2001

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Propriétaire - Bailleur Nom prénom

rayez la mention inutile

8. Acheteur – Locataire Nom prénom

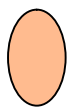
rayez la mention inutile

9. Date

à

le 21/03/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

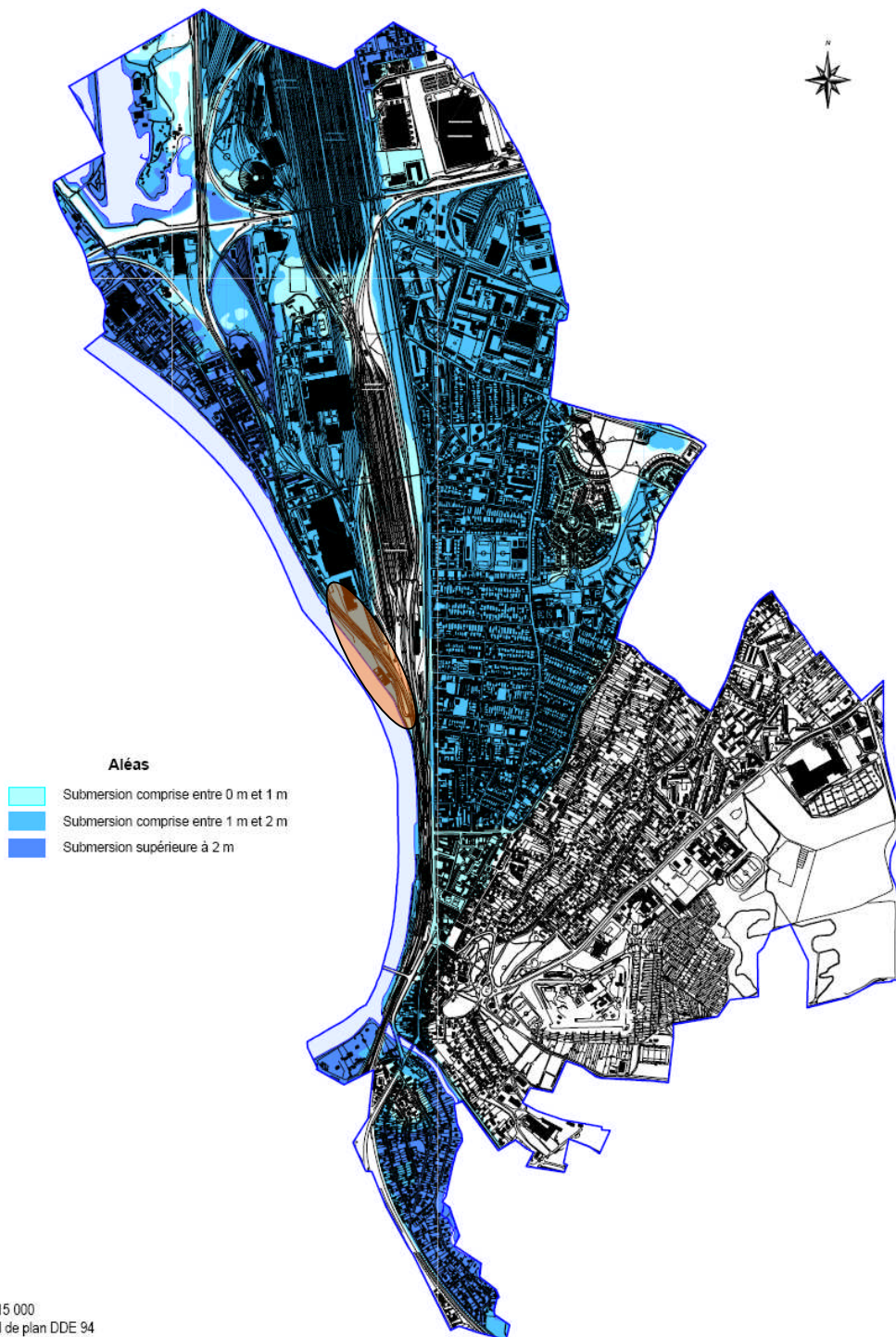


Localisation du bien immobilier

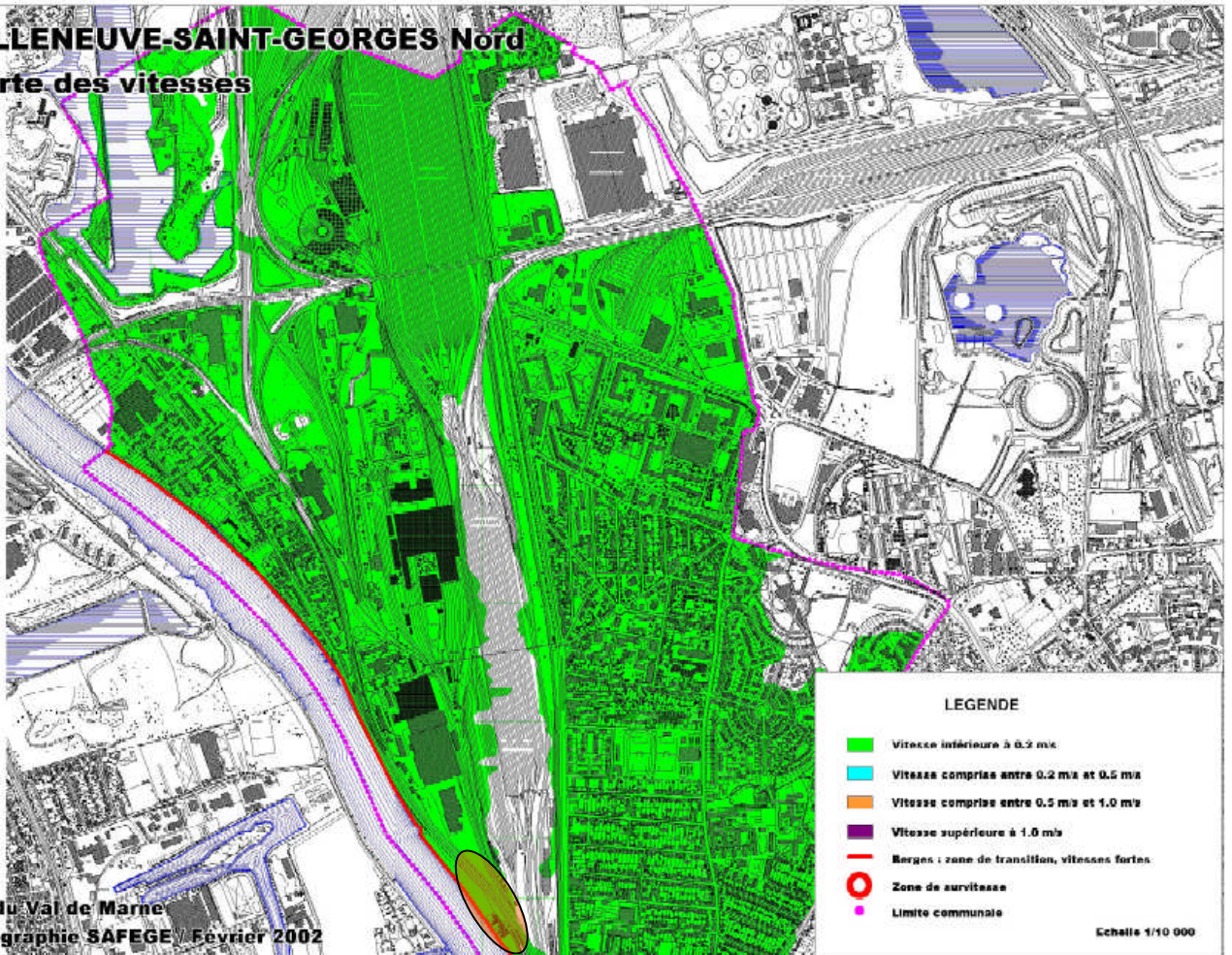
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Risque Inondation de la Marne et de la Seine

PPRI approuvé le 28 juillet 2000



VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Nord
Carte des vitesses



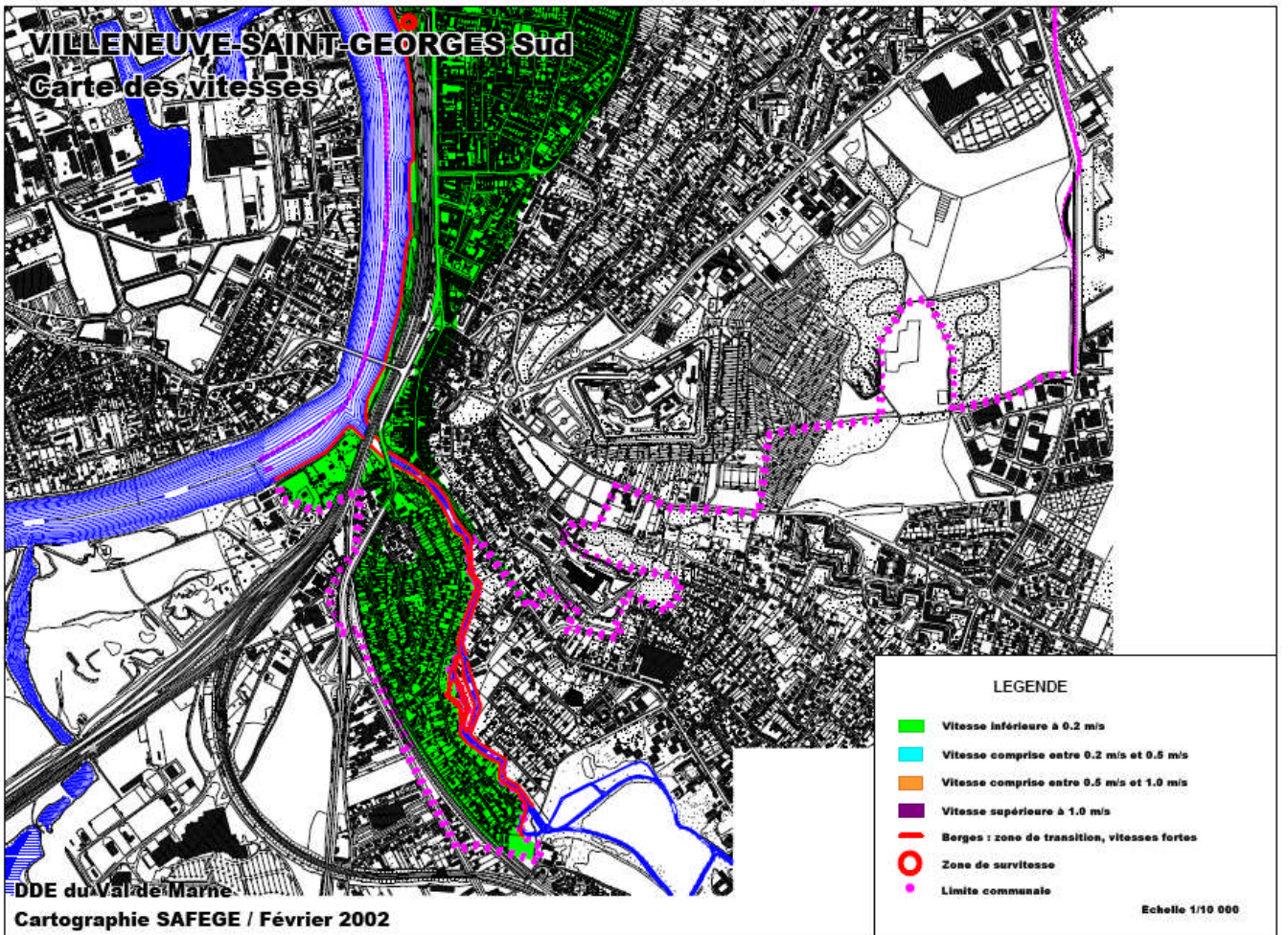
LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprises entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprises entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitasse
- - - Limite communale

DDE du Val de Marne
 Cartographie SAFEGE / Février 2002

Echelle 1/10 000

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Sud
Carte des vitesses



LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitasse
- - - Limite communale

DDE du Val de Marne
 Cartographie SAFEGE / Février 2002

Echelle 1/10 000

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

(Document d'étude)



ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE OBTENUS PAR LA COMMUNE DEPUIS 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/02/1984	13/02/1984	16/07/1984	10/08/1984
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/1984	13/02/1984	16/07/1984	10/08/1984
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/10/1991	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISÉS

Déclaration de sinistres indemnisés en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble :

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/02/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/06/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/07/1984	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1988	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 31/07/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/07/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/12/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 17/12/1997	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 22/06/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/01/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/01/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Le plan de prévention des risques naturels [PPRn]

Cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

A partir de la connaissance des phénomènes tels que les inondations, les avalanches, les séismes, les feux de forêt...il est établi par les services de l'Etat, après concertation et en association avec les collectivités, 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 est d'abord prescrit, 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.

D'anciennes procédures : 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.

Le plan de prévention des risques technologiques [PPRt]

Cartographie réglementaire des risques technologiques présents sur le territoire d'une commune.

Il est établi par les services de l'Etat en concertation avec les riverains, les exploitants et les collectivités pour les sites industriels les plus à risques. L'étude de danger porte sur les effets thermiques, toxiques ou de surpression.

Comme pour le PPRn, cette procédure, créée par décret en septembre 2005, prévoit qu'il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme.

Le zonage sismique

Il est établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire. Un zonage réglementaire avec 5 niveaux est en vigueur depuis 2011 accompagné de règles parasismiques pour les constructions neuves.

Arrêtés de catastrophes naturelles 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 catastrophe technologique 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.

Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M)

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.

Dossier Communal Synthétique (D.C.S)

Le dossier communal synthétique est la déclinaison à l'échelle locale du dossier départemental des risques majeurs. Il indique pour chaque risque recensé, sa définition, son importance et ses conséquences sur la vie de la commune, des mesures simples et immédiates de protection individuelle et une cartographie détaillée (échelle 1/25 000) où figurent les zones concernées.



UBYRISK Consultants
8, le bourg - 33 910 Savignac de l'Isle
Tél : +33 (0)5 57 51 56 85
GSM : +33 (0)06 74 28 17 16
<http://www.catnat.net>
@ : contact.catnat@gmail.com