

# **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

## **DOSSIER D'INFORMATION REGLEMENTAIRE DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES**

Document valable jusqu'au :  
**21 septembre 2012**

**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](mailto: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° 07/DAIDD/ENV n°20

du 06/03/07

mis à jour le

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune code postal

Canal de Chelles – Chemin du Corps de Garde – 77500 CHELLES

### 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

- Carte de localisation du bien au regard du zonage PPR Inondation
- Carte de localisation du bien au regard du PPR mouvement de terrain prescrit
- Carte de l'aléa mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des sols argileux

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

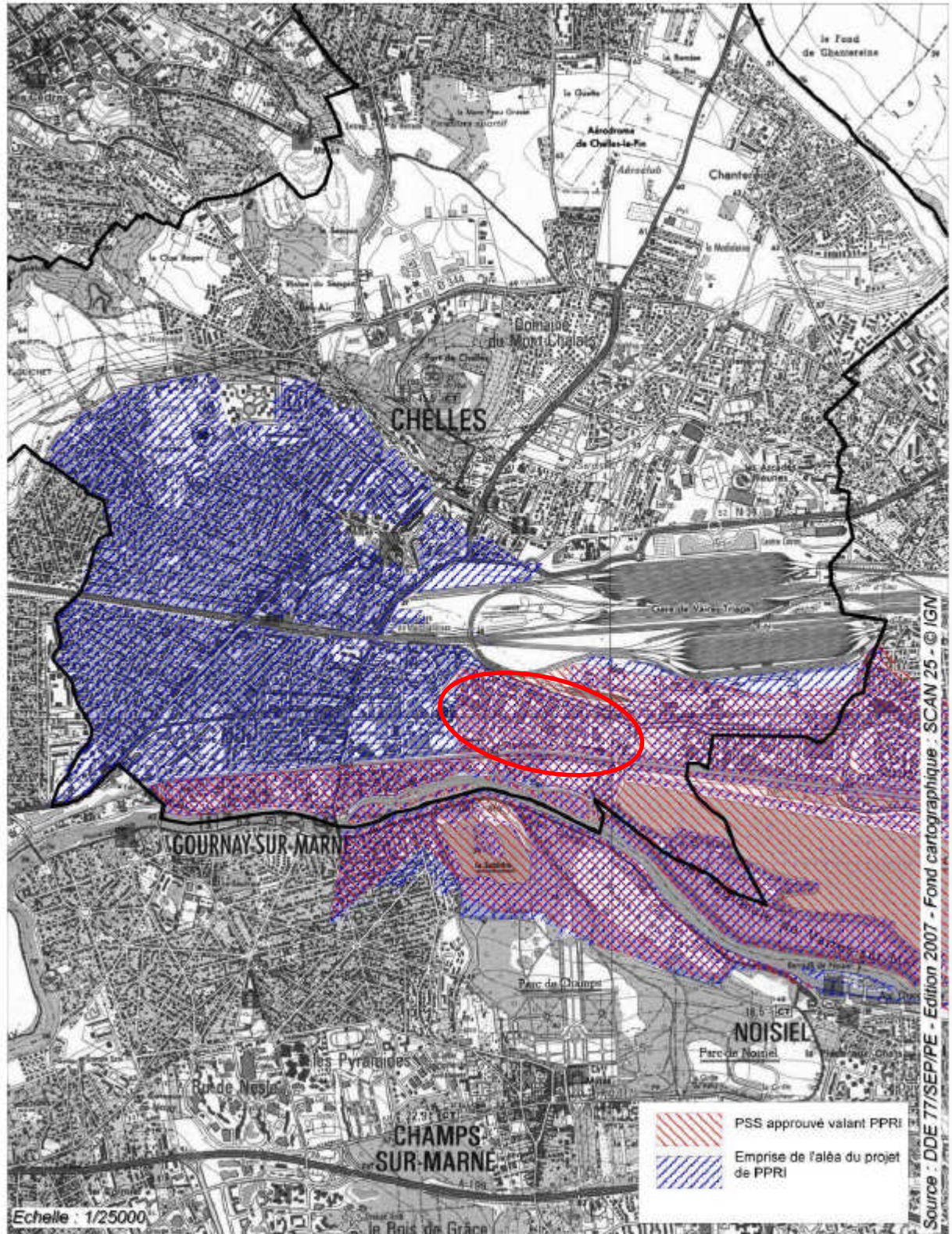
Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code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

Commune de Chelles



Annexe à l'arrêté préfectoral  
06/DAIDD/ENV n° 032  
du 03 février 2006  
mis à jour le ...06 mars 2007.

Information des acquéreurs et des  
locataires sur le risque inondation



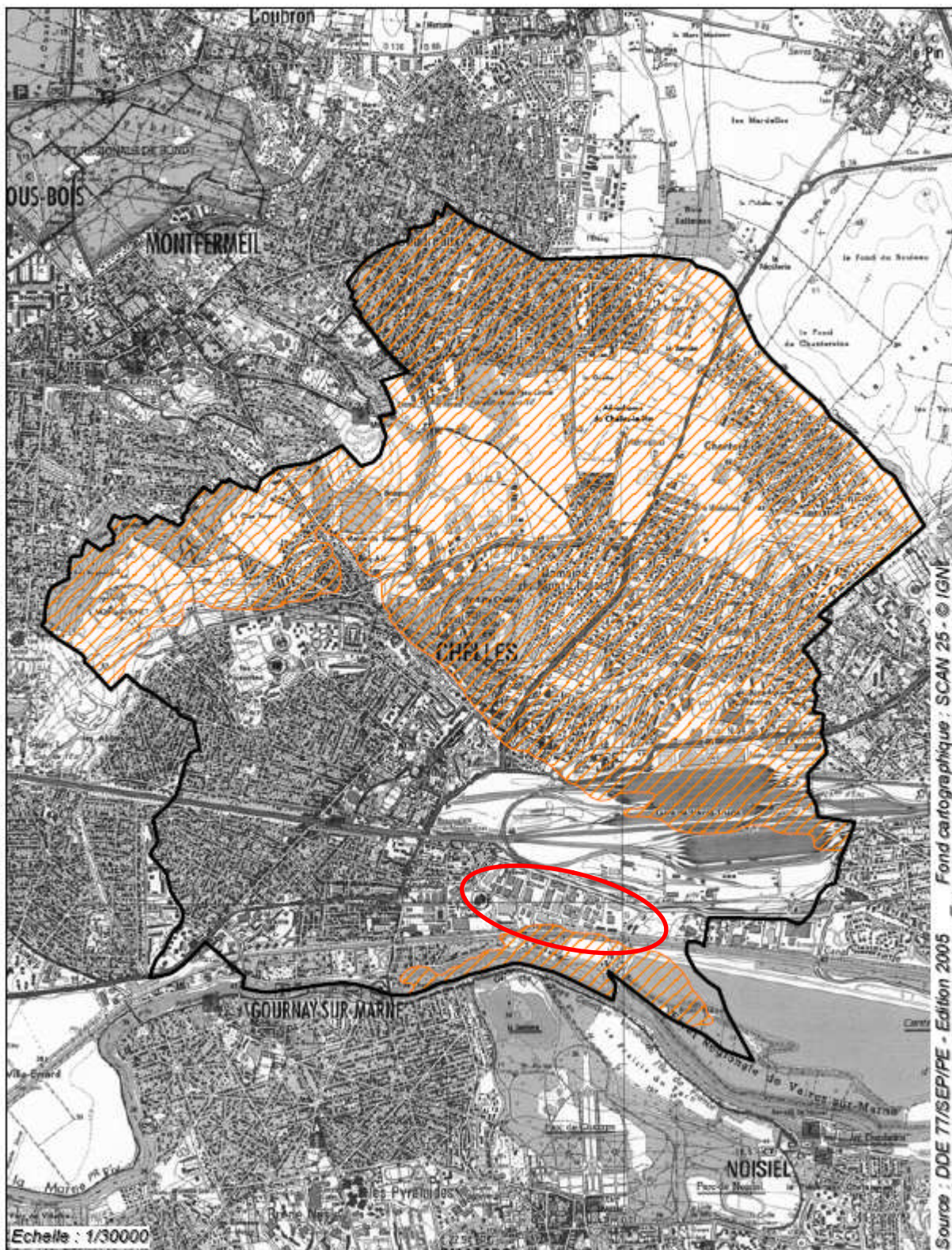
Commune de Chelles



REPUBLIQUE FRANÇAISE

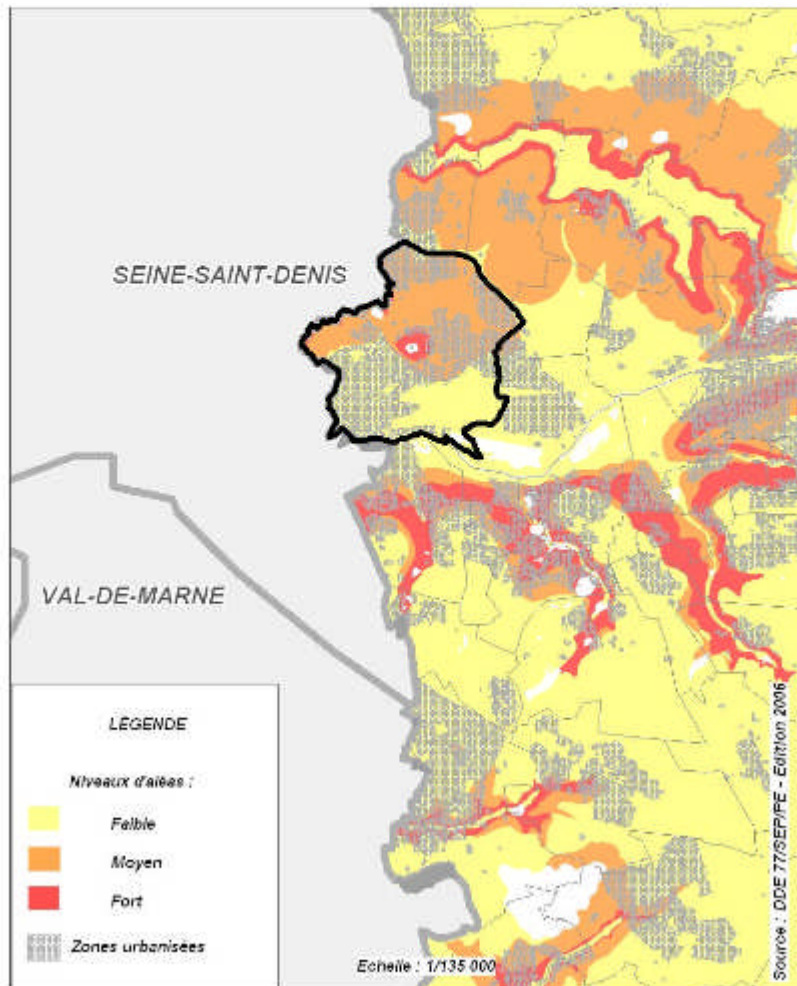
Information des acquéreurs et des locataires sur le risque mouvement de terrain

Annexe à l'arrêté préfectoral  
06/DAIDD/ENV n° 032  
du 03 février 2006  
mis à jour le 06 mars 2007



**Commune de Chelles**

*Information des acquéreurs et des locataires sur le risque de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (risque "sécheresse")*



**ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE OBTENUS PAR LA COMMUNE DEPUIS 1982**

<b>Type de catastrophe</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	17/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1992	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	11/07/1995	12/07/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008

**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 11/01/1983	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/05/1983	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/07/1983	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/10/1983	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 07/12/1990	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 04/12/1991	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 20/10/1992	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/04/1994	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 30/06/1994	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/02/1995	<input type="radio"/>	Oui	<input type="radio"/>	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 08/01/1996	<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 08/07/1997	<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 19/11/1998	<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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	<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 11/06/2008	<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](mailto:contact.catnat@gmail.com)