

# **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° 07-3661

du 03/10/07

mis à jour le

-

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

### 2. Adresse commune code postal

Quai public de Saint-Denis l'Etoile – 93 200 SAINT DENIS

### 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 une commune dotée d'un périmètre PPRt **approuvé**

oui  non

L'immeuble est situé dans une commune dotée d'un périmètre 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	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 du PPRI Seine
- Périmètre de risque 111-3 lié à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse antéludien
- Zonage d'étude dans le cadre de la révision du PPR mouvements de terrain
- Projet de PPR argile à l'échelle départemental

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Propriétaire - Bailleur Nom prénom   
rayer la mention inutile

8. Acheteur – Locataire Nom prénom   
rayer 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 DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES DEFINIS PAR LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

direction  
départementale  
de l'équipement  
de Seine-Saint-Denis



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
MINISTRE DE L'ÉQUIPEMENT  
PRÉFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS

## PROJET Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement direct de la Seine

### CARTE DES ALÉAS COMMUNE DE SAINT-DENIS

-  ALÉAS TRÈS FORTS (  $H > 2m$  )
-  ALÉAS FORTS (  $1m < H < 2m$  )
-  AUTRES ALÉAS (  $H < 1m$  )
-  Limite communale

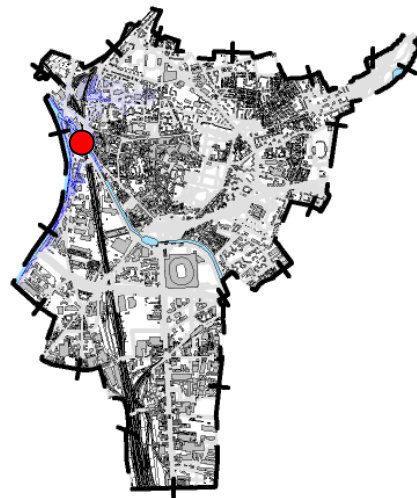
#### sources

Aléas - DDE 93 / GEO 2000  
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/40000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/40000, permet d'identifier les zones d'aléas du projet de plan de prévention des risques d'inondation par débordement de la Seine. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Il s'agit de la carte des aléas du projet de PPRI Seine qui doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Ech : 1/40000

direction  
départementale  
de l'équipement  
de Seine-Saint-Denis



LE DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Préfecture de Seine-Saint-Denis

**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien  
( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )**

**COMMUNE DU SAINT-DENIS**



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



Limite communale

**sources**

Aleas - DDE 93 / IGC  
BD Topo Pays - © IGN 2002

**Réalisation : DDE 93**

Ech : 1/40000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/40000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Ech : 1/40000

direction  
départementale  
de l'équipement  
de Seine-Saint-Denis



  
Préfecture de Seine-Saint-Denis

Périmètre à l'étude dans le cadre de l'élaboration  
du plan de prévention des risques de mouvements de terrain  
liés à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse

COMMUNE DE SAINT-DENIS



Zonage d'étude



Limite communale

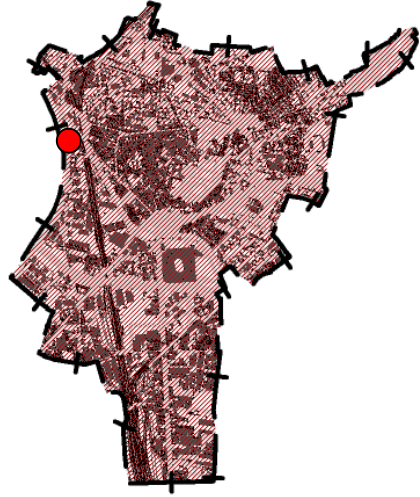
sources

BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/40000

Ech : 1/40000





**ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE DEPUIS 1982**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Inondations et coulées de boue	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003

**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 16/05/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/08/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/09/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/11/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/10/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/07/1999	<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 06/08/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/12/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

**Etabli le :** .....

**Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire<sup>1</sup>**

**Nom et visa du vendeur ou du bailleur**

**Visa de l'acquéreur ou du locataire**

<sup>1</sup> Notaire ou agence

### **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)