

Adresse du bien

**RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES**

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

**Date de réalisation  
(document valable 6 mois) :  
02 janvier 2008**

  
Diagnostics immobiliers & expertises du bâtiment

## **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° 2006-45-1

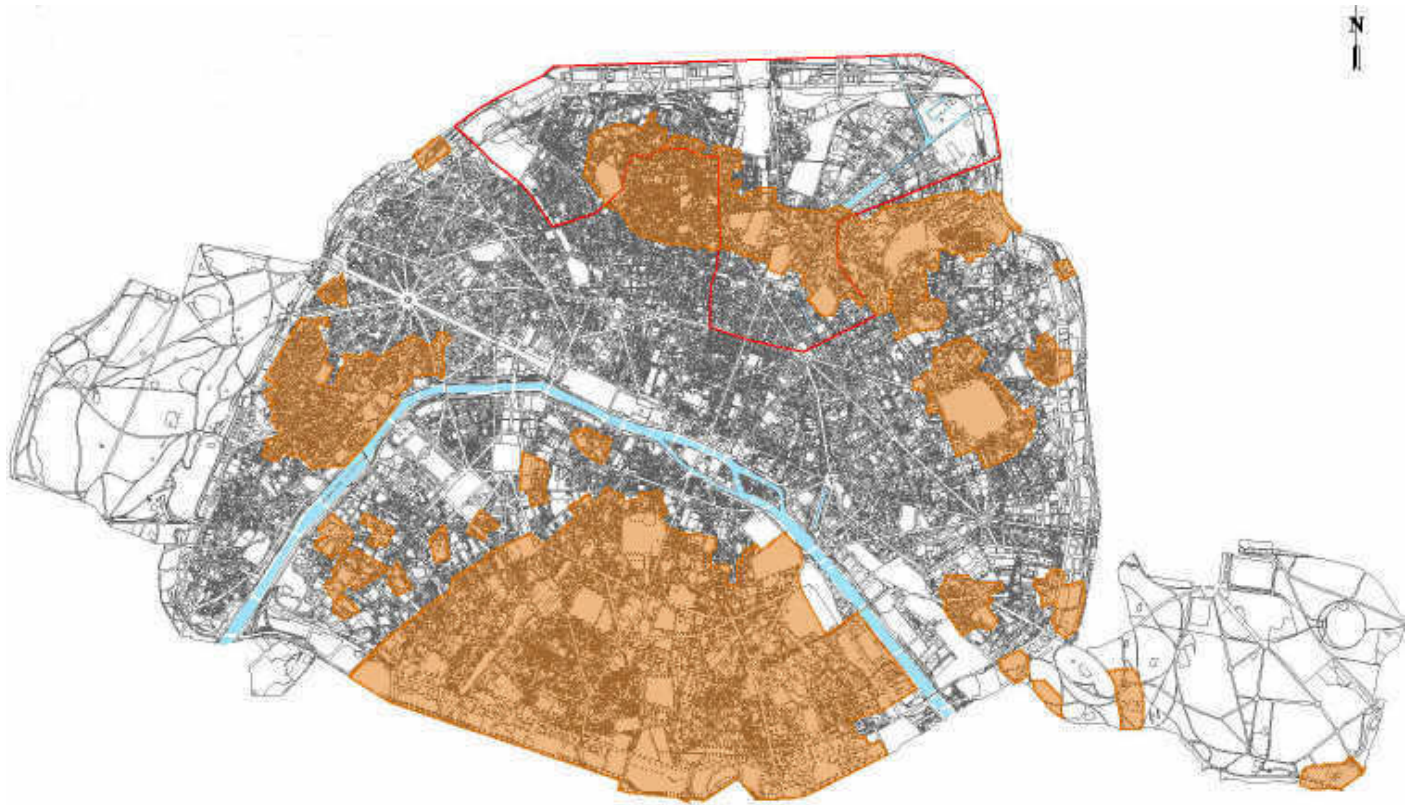
du 14/02/06

mis à jour le -

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

**LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES DEFINIS PAR LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES**

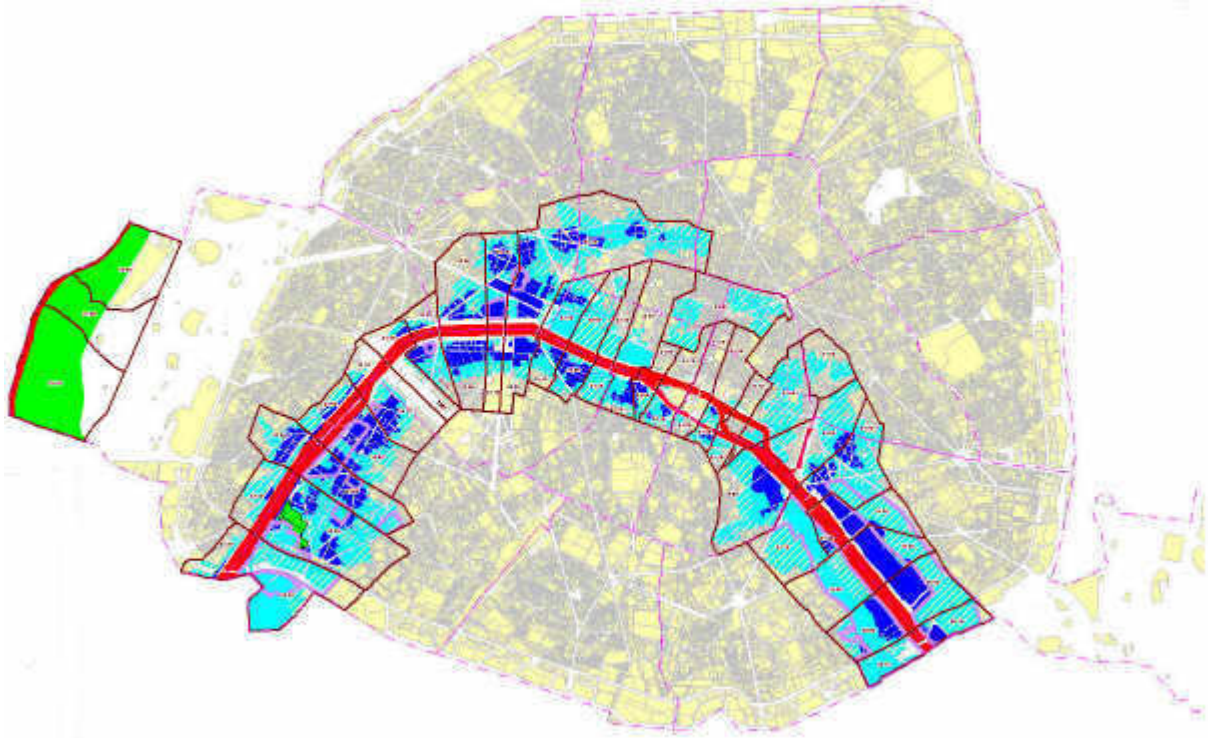
**RISQUE DE CARRIERES ET DE GYPSE ANTELUDIEN (réalisé à partir du zonage réglementaire des périmètres de carrière et de gypse antéludien)**



**Légende**

-  Zone comportant des poches de gypse antéludien  
(arrêté interpréfectoral du 25 février 1977),
-  Zones d'anciennes carrières  
(arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)

**RISQUE INONDATION (réalisé à partir du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation de la ville de Paris)**



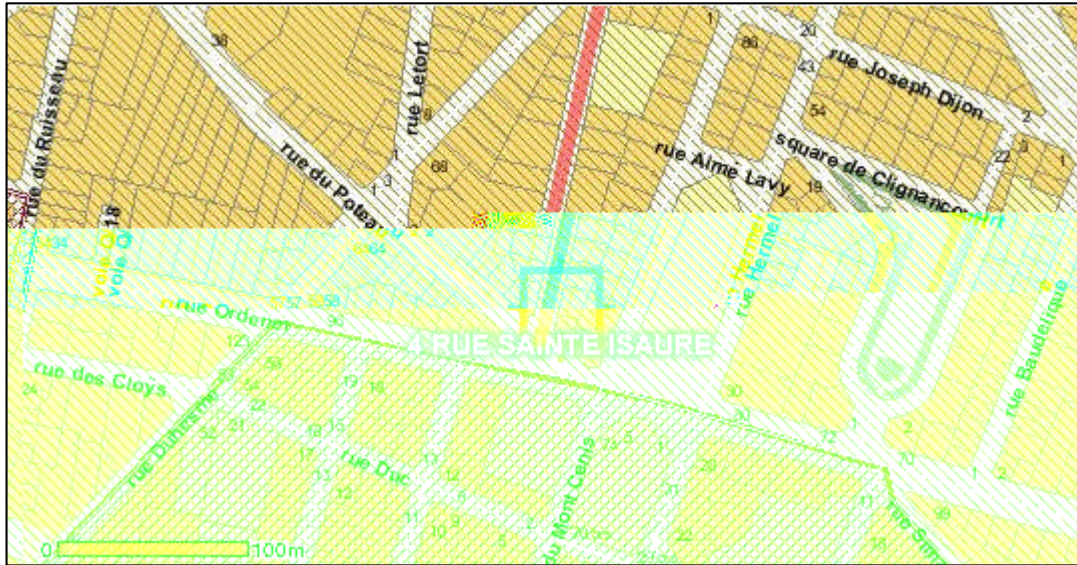
**LEGENDE**





**Zone rouge** : zone de grand écoulement – Inconstructible

**Zone bleu foncée** : secteur urbanisé inondable (> 1 m d'eau pour une crue centennale). Reste urbanisable sous respect de prescriptions constructives




**Zone bleu clair** : secteur urbanisé inondable (< 1 m d'eau pour une crue centennale). Reste urbanisable sous respect de prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles

**Zone verte** : secteur d'expansion des crues

**Secteurs de risque :****Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :**

-  Zone bleue clair du PPRI
-  Zone bleue sombre du PPRI
-  Zone verte du PPRI
-  Zone rouge du PPRI

**Risque liés au sous-sol:**

-  Zone d'anciennes carrières
-  Zone comportant des poches de gypse antéludien
-  Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien

**Commentaires**

L'immeuble considéré dans cette étude se trouve à l'intérieur de périmètres de poches de gypse antéludien tels que définis la carte de zonage réglementaire des carrières et de gypse antéludien de Paris. **L'immeuble est donc susceptible d'être soumis à des prescriptions constructives pour ce risque.**

L'immeuble considéré dans cette étude se trouve hors zone inondable telle que définie la carte de zonage des risques du Plan de Prévention des Risques Inondation de Paris. **L'immeuble n'est donc pas soumis à des prescriptions constructives pour ce risque.**

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondation	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondation	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondation	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
Inondation	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondation	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
Inondation	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006
Inondation	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006

**DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISÉS****Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles**

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 institué par la loi du 13 juillet 1982.

**Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :**

**Fait le :**

**Signature :**

**Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles**

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 tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

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

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

**Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :**

**Fait le :**

**Signature :**

## GLOSSAIRE

### **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 quatre niveaux 1a, 1b, 2 et 3, est en vigueur depuis 1991 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 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.

### **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.

