

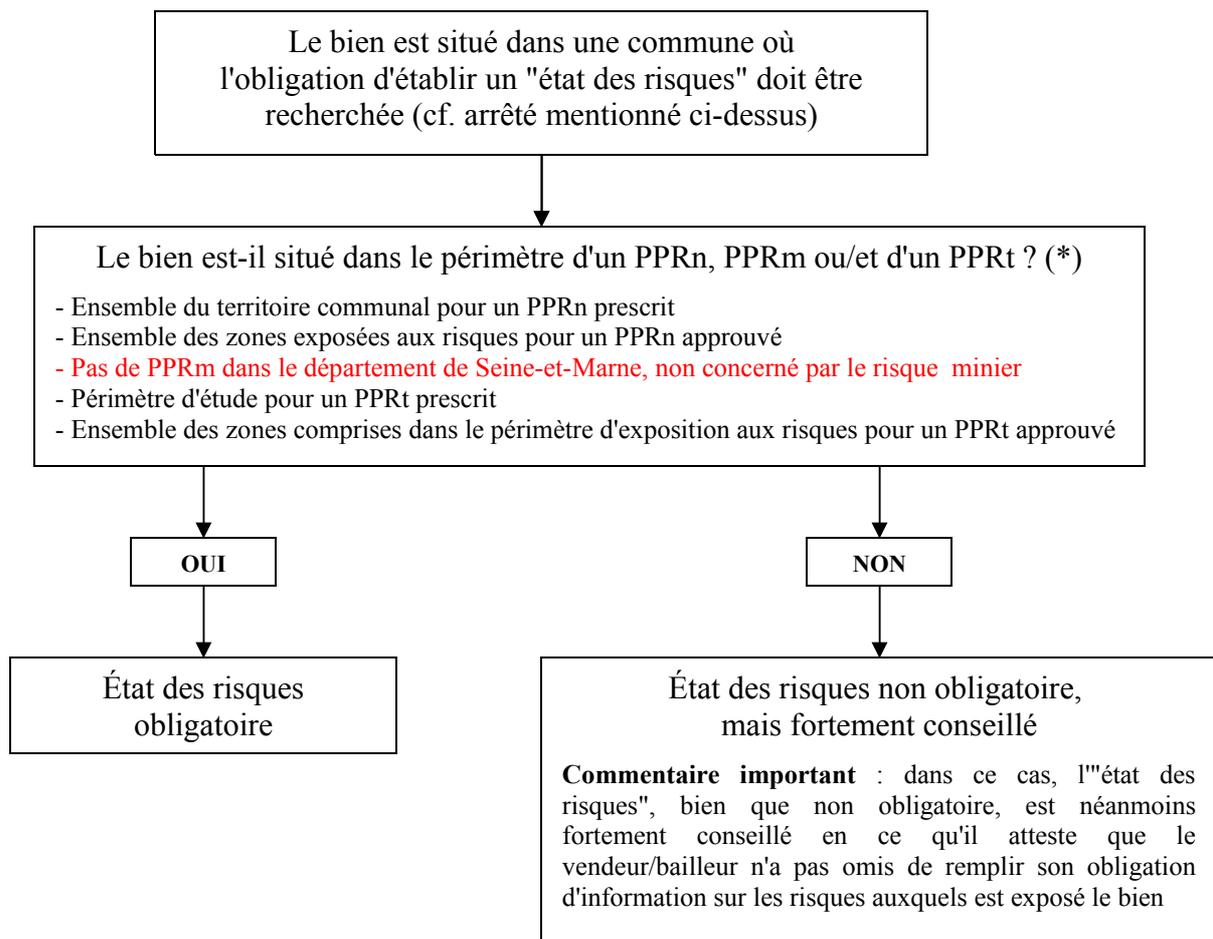
AIDE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Préambule : Le département de Seine-et-Marne n'est pas concerné par le risque minier

❖ **Vérification préalable : la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien immobilier en question est-elle visée par l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV/n° 001 du 3 février 2006 mis à jour ?**

- si non, il n'y a pas lieu d'établir un "état des risques" ;
- si oui, il peut y avoir obligation d'établir un "état des risques" pour le bien en question.

❖ **Dans quels cas faut-il établir un "état des risques" pour un bien immobilier ?**



(*) **NB** : Plusieurs cas peuvent se cumuler sur une même commune ; l'"état des risques" reprend alors ces différents cas, par exemple :

➡ Commune de Melun

- PPR inondation de la vallée de la Seine approuvé
- PPR sécheresse prescrit

Un "état des risques" est obligatoire pour tout bien situé sur le territoire de la commune de Melun.

AIDE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Analyse des rubriques du formulaire "État des risques naturels, miniers et technologiques"

- ☒ Toutes les informations nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques figurent :
 - dans l'**arrêté préfectoral relatif à la commune**, et plus particulièrement ses annexes (fiche synthétique relative aux risques pris en compte sur la commune, cartographie),
 - ainsi que dans les **documents de référence** mentionnés dans la fiche synthétique (consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques> rubrique « Risques naturels en Seine-et-Marne » et rubrique « Risques technologiques »).
- ☒ Ne pas utiliser au lieu et place de l'état des risques naturels, miniers et technologiques, la fiche synthétique jointe à l'arrêté préfectoral relatif à la commune.
- ☒ Ne pas modifier le modèle défini par l'arrêté ministériel du **19 mars 2013**.

Rubrique 1

Reporter les références de l'arrêté figurant dans la partie 1 de la fiche synthétique jointe à l'arrêté préfectoral relatif à la commune.

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Rubrique 2

Reporter l'adresse exacte du bien concerné par l'état des risques.

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

code postal ou code Insee

commune

Attention, pour les rubriques 3, 4 et 5 (suivantes), il s'agit bien de situer la parcelle du bien en question sur le territoire communal, et donc d'identifier le risque auquel elle est exposée, et non de considérer la situation de la commune telle qu'elle figure sur la fiche annexée à l'arrêté préfectoral relatif à la commune. Concrètement à ce stade de la recherche, le territoire communal est nécessairement concerné par un ou plusieurs des risques, alors que le bien en question peut, quant à lui, n'être concerné par aucun de ces risques.

Rubrique 3 :

Cocher les cases "oui" ou "non" selon la situation du bien, à savoir :

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé oui non

Cocher "oui" si le bien est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit ou d'un PPRn approuvé.
Cocher "non" dans le cas contraire.

Il n'y pas de PPRn appliqué par anticipation dans le département. Par périmètre d'un PPRn, il faut comprendre :

- l'ensemble du territoire communal pour un PPRn prescrit (même si la cartographie annexée à l'arrête préfectoral relatif à la commune fait apparaître un périmètre plus restreint représentant uniquement l'aléa connu à ce stade)
- l'ensemble des zones exposées aux risques, pour un PPRn approuvé (la cartographie annexée à l'arrête préfectoral relatif à la commune permet cette détermination)

AIDE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Cocher la case du risque pris en compte par le PPRn, qu'il soit prescrit ou approuvé, dans le périmètre duquel est situé le bien. Les informations suivantes sont mentionnées dans la partie 2 de la fiche synthétique annexée à l'arrêté préfectoral relatif à la commune.

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	<input type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	avalanches	<input type="checkbox"/>
sécheresse	<input type="checkbox"/>	cyclone	<input type="checkbox"/>	remontée de nappe	<input type="checkbox"/>	feux de forêt	<input type="checkbox"/>
séisme	<input type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>		

En Seine-et-Marne, les risques naturels actuellement pris en compte par les PPRn sont les suivants :

- Inondation (PSS, PPR inondation) : il s'agit d'inondations dites de plaine (par opposition aux crues torrentielles), c'est-à-dire d'inondations par débordement direct d'un cours d'eau, n'engendrant pas de montée brutale des eaux, même si elles peuvent néanmoins être rapides pour le Grand Morin ;
- Mouvement de terrain (PPR mouvements de terrain): il s'agit du risque d'effondrements localisés (fontis) ou généralisés du fait de l'existence en sous-sol de cavités ;
- Sécheresse (PPR sécheresse): il s'agit du risque de fissuration des bâtiments consécutif aux mouvements de terrains différentiels liés au retrait-gonflement des argiles.

Préciser l'origine du (des) document(s) joint(s) à l'état des risques (se reporter à la partie Document de référence inscrits sur la fiche synthétique annexée à l'arrêté préfectoral relatif à la commune).

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Dans la majorité des cas, la cartographie jointe à l'arrêté préfectoral relatif à la commune permet de localiser le bien. En cas de difficulté (en limite de zone par exemple), le recours au(x) document(s) de référence s'avère nécessaire. De plus, les documents de référence permettent généralement de préciser le niveau de l'aléa auquel le bien est exposé.

NOUVEAU : items sur les travaux en vigueur depuis le 1er juillet 2013

Introduction d'une mention sur les TRAVAUX imposés par les PPRn Cocher les cases "oui" ou "non" selon la situation du bien, à savoir :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels	² oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

"oui" si des travaux sont imposés dans le règlement du PPR ou cocher "non" si le bien n'est pas concerné par ces travaux.

Ensuite, cocher "oui" si ces travaux ont effectivement été réalisés par le propriétaire du bien.

Pour le savoir, il faut se reporter au paragraphe figurant dans le règlement du PPRn :

- « Mesures de prévention applicables aux constructions [...] existantes à la date d'approbation du plan »,
- « Prescriptions sur les biens et activités existants »

Les prescriptions énumérées dans ces articles ou chapitres (selon le PPRn) s'imposent aux biens, installations et activités existants avant l'approbation du PPR. Elles se trouvent soit dans le règlement de zone correspondant à la situation du bien soit dans les prescriptions générales du règlement du PPRn.

Il n'y a pas de prescriptions sur l'existant dans les PSS (plan des surfaces submersibles, document valant PPRi en vigueur pour la vallée de la Marne de Citry-sur-Marne à Germigny-l'Évêque et pour la vallée de l'Yonne de Misy-sur-Yonne à Cannes-Ecluse).

AIDE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Rubrique 4 nouvelle rubrique en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2013

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	prescrit	³ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	appliqué par anticipation	³ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	approuvé	³ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Cocher les cases "non" pour toutes les questions de cette rubrique. En effet, le département de Seine-et-Marne n'est pas concerné par le risque minier.

Ne pas compléter les items ci-dessous.

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :	
mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte	
<input type="text"/>	

Cocher les cases "non" pour les items ci-dessous.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers	⁴ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Rubrique 5

Cocher les cases "oui" ou "non" selon la situation du bien, à savoir :

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques	prescrit	et non encore approuvé	⁵ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Cocher "oui" si le bien est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit.
Cocher "non" dans le cas contraire.

Par périmètre d'un PPRt, il faut comprendre le périmètre d'étude pour un PPRt prescrit OU l'ensemble des zones délimitées par le périmètre d'exposition aux risques, pour un PPRt approuvé. A noter que le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit est circonscrit à l'aire figurée en annexe à l'arrêté préfectoral relatif à la commune, à la différence d'un PPRn prescrit (voir rubrique 3).

Les informations suivantes sont mentionnées à la partie 3 de la fiche synthétique annexée à l'arrêté préfectoral relatif à la commune.

Les risques technologiques pris en compte sont les risques encourus autour des établissements industriels classés SEVESO seuil haut concernés par un PPRt. Cocher les cases correspondant aux effets pris en compte autour de l'établissement pour lequel un PPRt a été prescrit ou approuvé.

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>	

Cocher "oui" si le bien est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé.
Cocher "non" dans le cas contraire.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
<input type="text"/>			

Préciser l'origine du (des) document(s) joint(s) à l'état des risques (se reporter à la partie Document de référence inscrits sur la fiche synthétique annexée à l'arrêté préfectoral relatif à la commune).

Dans la majorité des cas, la cartographie jointe à l'arrêté préfectoral relatif à la commune permet de localiser le bien. En cas de difficulté (en limite de zone par exemple), le recours au(x) document(s) de référence s'avère nécessaire. De plus, les documents de référence permettent généralement de préciser le niveau de l'aléa auquel le bien est exposé.

AIDE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

NOUVEAU : items sur les travaux en vigueur depuis le 1er juillet 2013

Introduction d'une mention sur les TRAVAUX imposés par les PPRt. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRt.

Cocher les cases "oui" ou "non" selon la situation du bien, à savoir :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

"oui" si des travaux sont imposés dans le règlement du PPRt ou cocher "non" si le bien n'est pas concerné par ces travaux.

Pour le savoir, il faut se reporter au paragraphe figurant dans le règlement du PPRt :

- « Dispositions constructives applicables aux bâtiments existants »,
- « Mesures applicables aux bâtiments existants »
- « Mesures de protection des populations »

Les prescriptions énumérées dans ces articles ou chapitres (selon le PPR) s'imposent aux biens, installations et activités existants avant l'approbation du PPR.

Rubrique 6

Pour toutes les communes de Seine-et-Marne, cocher la zone de sismicité 1.

6. 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 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

Rubrique 7

Cocher les cases "oui" ou "non" selon la situation du bien, à savoir si l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu à une indemnisation au titre de l'assurance catastrophe naturelle, et si cette information sera mentionnée dans l'acte de vente ou location. Cette déclaration écrite doit systématiquement être annexée même si le bien se situe en dehors d'un périmètre de PPR prescrit ou approuvé, et quelque soit la commune de localisation du bien.

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

Depuis le 1^{er} juin 2006, le vendeur ou le bailleur d'un immeuble bâti doit donner à l'acquéreur ou au locataire la liste des sinistres ayant affecté l'immeuble, pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a lui-même été informé. Sont mentionnés les sinistres ayant donné lieu à une indemnisation versée au titre de la garantie contre les effets des catastrophes naturelles ou technologiques, constatées par arrêté interministériel (L.125-1 ou L.128-1 et L.128-2 du code des assurances).

Plus d'information à l'adresse suivante <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Informations-des-acquereurs-et-des-locataires/Information-sur-les-sinistres/Cadre-legislatif-et-reglementaire>