



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 avril 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

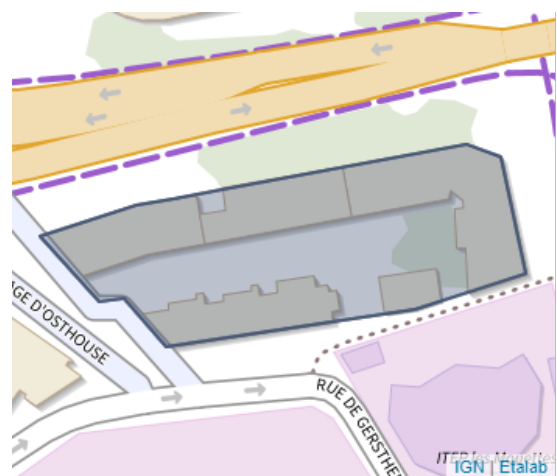
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

67000 STRASBOURG

Code parcelle :
000-DN-306



Parcelle(s) : 000-DN-306, 67000 STRASBOURG

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi EMS a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 16/01/2011

Date d'approbation : 19/04/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

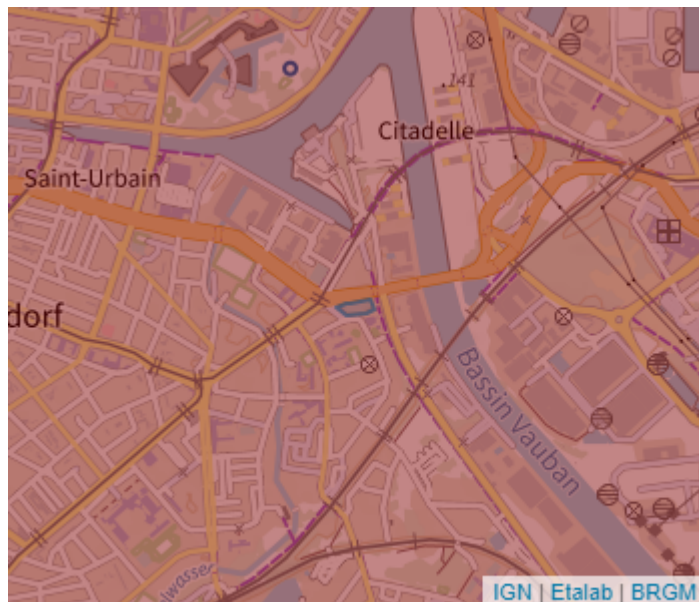
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5



| | |
|---|-----------------|
|  | 1 - très faible |
|  | 2 - faible |
|  | 3 - modéré |
|  | 4 - moyen |
|  | 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 7 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 16 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

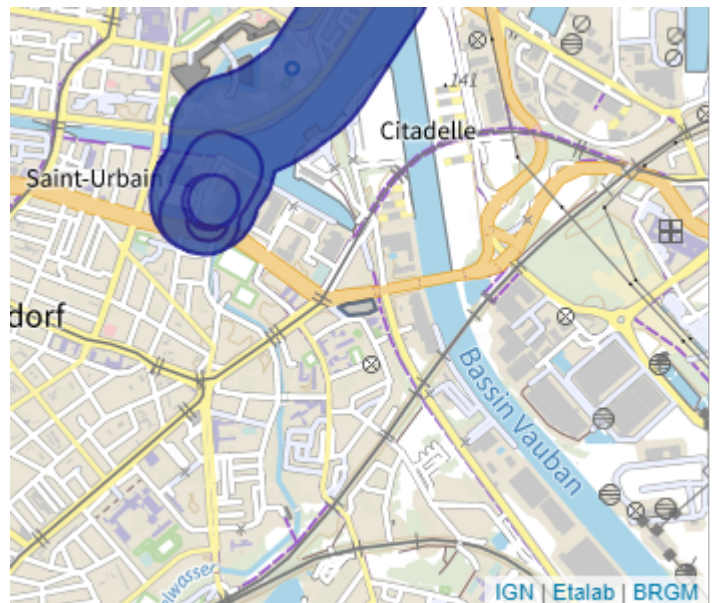
Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 15

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| ECOZ8800025A | 12/03/1988 | 29/03/1988 | 10/06/1988 | 19/06/1988 |
| INTE0000626A | 03/05/2000 | 03/05/2000 | 06/11/2000 | 22/11/2000 |
| INTE0000626A | 11/05/2000 | 12/05/2000 | 06/11/2000 | 22/11/2000 |
| INTE9000113A | 14/02/1990 | 19/02/1990 | 16/03/1990 | 23/03/1990 |
| INTE9200533A | 24/06/1992 | 24/06/1992 | 24/12/1992 | 16/01/1993 |
| INTE9400502A | 19/06/1994 | 19/06/1994 | 28/10/1994 | 20/11/1994 |
| INTE9500497A | 21/06/1995 | 21/06/1995 | 28/09/1995 | 15/10/1995 |
| INTE9600421A | 09/06/1996 | 09/06/1996 | 01/10/1996 | 17/10/1996 |
| INTE9900488A | 12/05/1999 | 14/05/1999 | 29/11/1999 | 04/12/1999 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE0821938A | 29/05/2008 | 30/05/2008 | 11/09/2008 | 16/09/2008 |
| MDIE900017A | 13/08/1990 | 13/08/1990 | 04/12/1990 | 15/12/1990 |
| NOR19830516 | 01/04/1983 | 28/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 |
| NOR19830720 | 22/05/1983 | 29/05/1983 | 20/07/1983 | 26/07/1983 |
| NOR19861211 | 18/08/1986 | 18/08/1986 | 11/12/1986 | 09/01/1987 |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Glissement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19830720 | 22/05/1983 | 29/05/1983 | 20/07/1983 | 26/07/1983 |

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---------------------------------------|---|
| CTS | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006702811 |
| CAFE SATI | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006701242 |
| Le rendez-vous automobile | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006705848 |
| HAG COFFEX SNC Site Coffex | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006700497 |
| BEYNAT Christian | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006702420 |
| PORT AUTONOME DE STRASBOURG Nantes | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006702609 |
| ALTVATER | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006701120 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

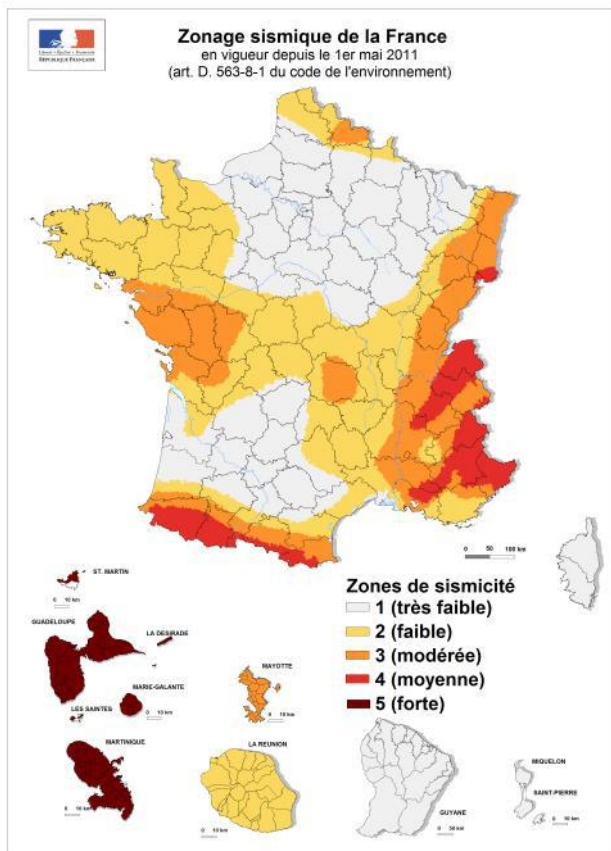
| Nom du site | Fiche détaillée |
|--|---|
| Station GPL pour bateaux | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764196 |
| Garage. | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764203 |
| Garage (vente-réparation) ex Scierie-menuiserie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764241 |
| Bois exotiques, scierie de grumes | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764242 |
| Garage pour autobus CTS | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764329 |
| Fabrication d'articles en matières plastiques - maroquinerie / Articles métalliques | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764335 |
| Récupération des métaux | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764336 |
| Garage | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764382 |
| Dépôt d'engrais de porc. | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764725 |
| Pressing. | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764726 |
| Usine de décaféination de café | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764194 |
| Importation et torréfaction de café | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764195 |
| Refuge pour chiens et chats | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764243 |

| Nom du site | Fiche détaillée |
|--|---|
| Travaux et Matériaux. | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764277 |
| Combustibles, imporation, exploitation | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764422 |
| Approvisionnement en rondins | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764438 |

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

| Nom du site | Fiche détaillée |
|-------------|--|
| STARLETTE | https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00043520101 |

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>