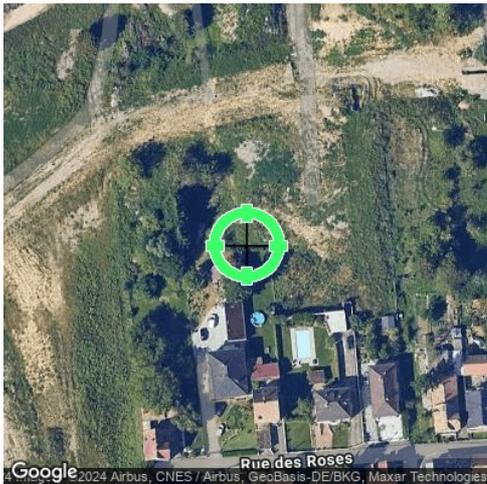


Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK
Numéro de dossier	20230940
Date de réalisation	24/09/2024

Localisation du bien	ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT
Section cadastrale	000 19 372, 000 19 470, 000 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507
Altitude	136.34m
Données GPS	Latitude 48.651352 - Longitude 7.750411

Désignation du vendeur	SPIRAL
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 20/04/2018	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 20/04/2018	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 21/07/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 31/12/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 21/07/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 31/12/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 21/07/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 31/12/2014	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° **NC** du **03/02/2006** mis à jour le **20/04/2022**

Adresse de l'immeuble
ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle
67116 REICHSTETT

Cadastre
000 19 372, 000 19 470, 000 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date **20/04/2018** ¹ oui non

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

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____ ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **SPIRAL**

Acquéreur _____

Date **24/09/2024** Fin de validité **24/03/2025**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Bas-Rhin

Adresse de l'immeuble : ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT

En date du : 24/09/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1992	24/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SPIRAL

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Bas-Rhin

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : REICHSTETT

Parcelles : 000 19 372, 000 19 470, 000 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507

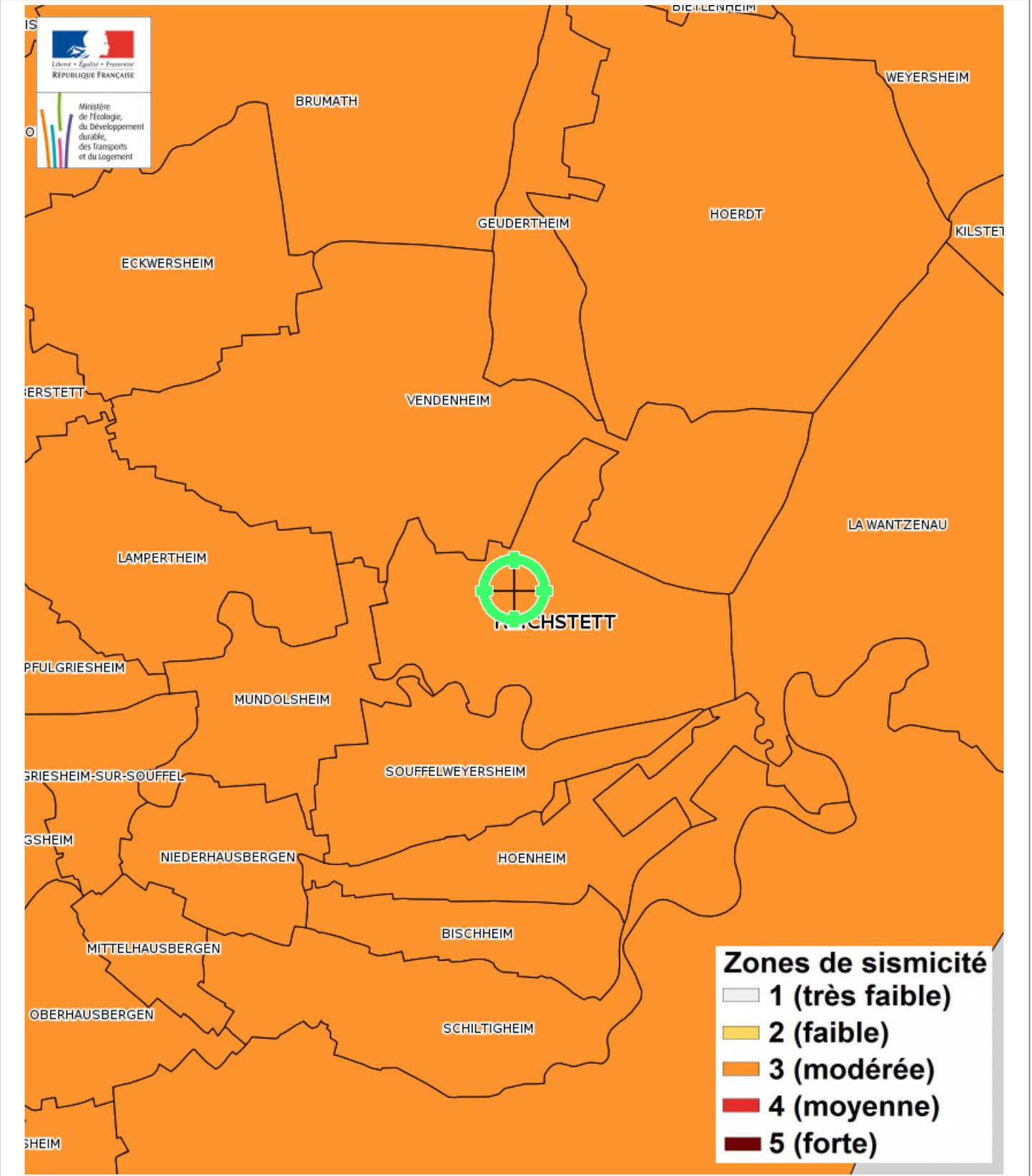


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bas-Rhin

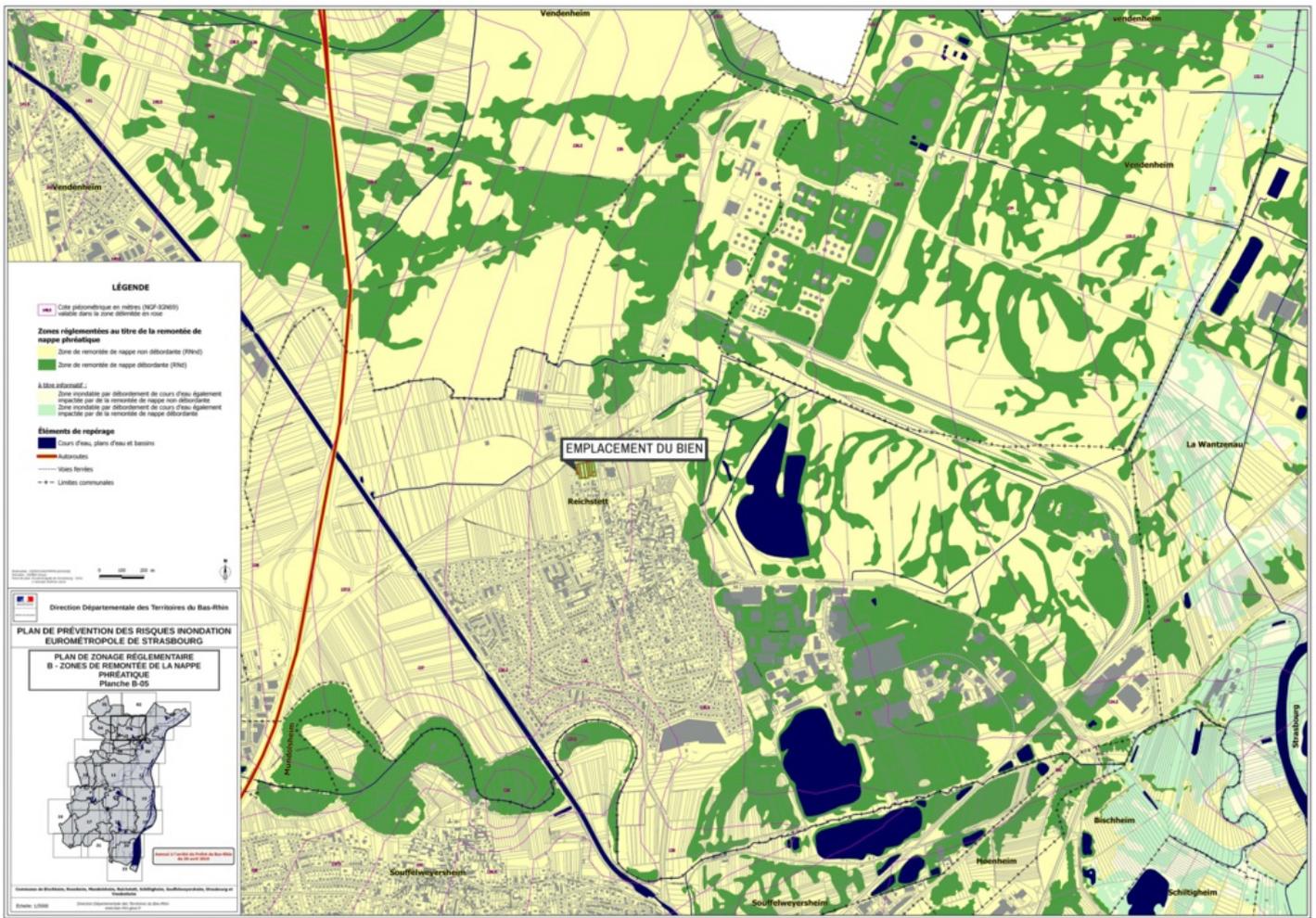
Commune : REICHSTETT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018

NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



LÉGENDE

148.5 Cote piézométrique en mètres (NGF-IGN69) valable dans la zone délimitée en rose

Zones réglementées au titre de la remontée de nappe phréatique

- Zone de remontée de nappe non débordante (RNnd)
- Zone de remontée de nappe débordante (RNd)

à titre informatif :

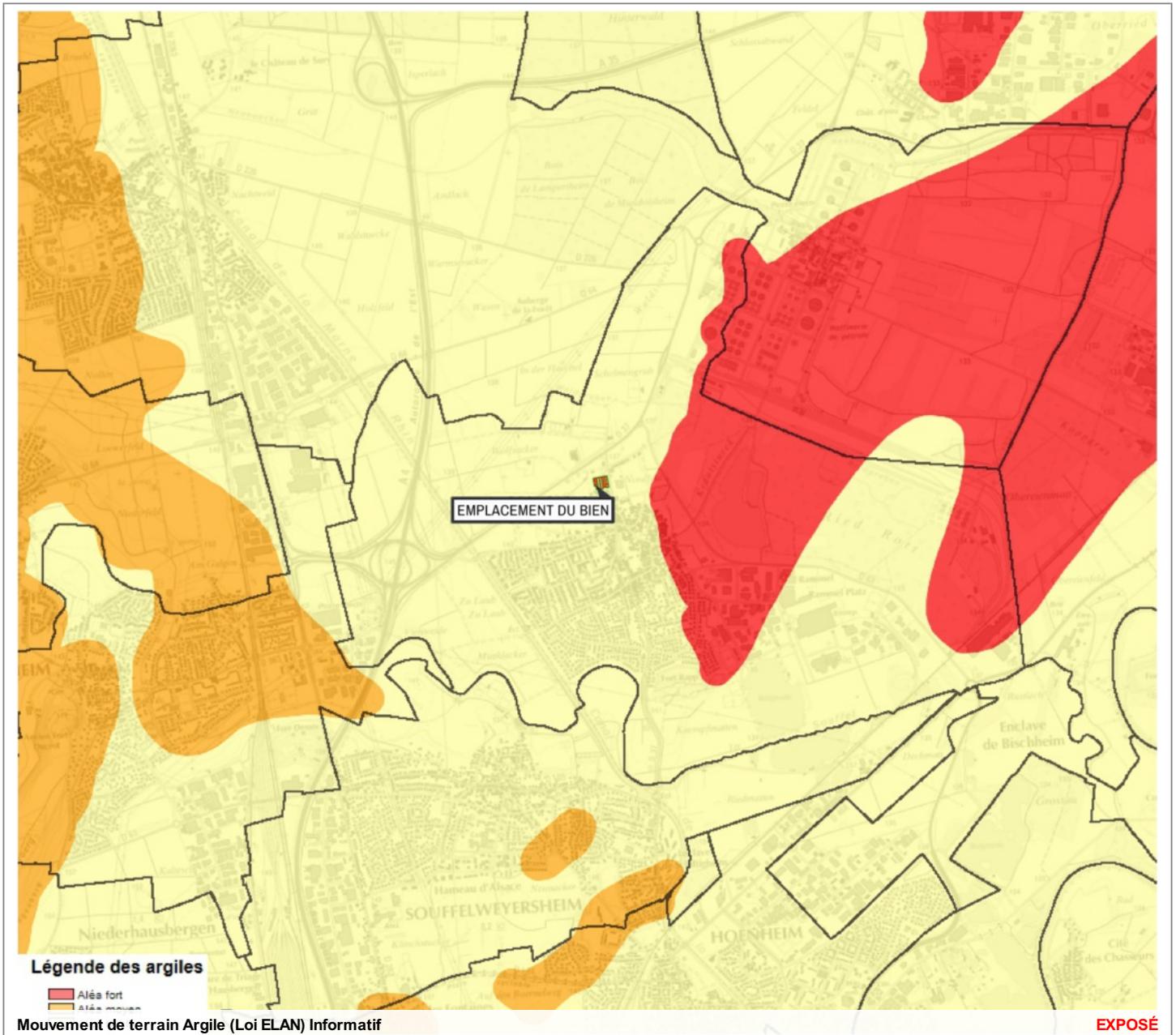
- Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe non débordante
- Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe débordante

Éléments de repérage

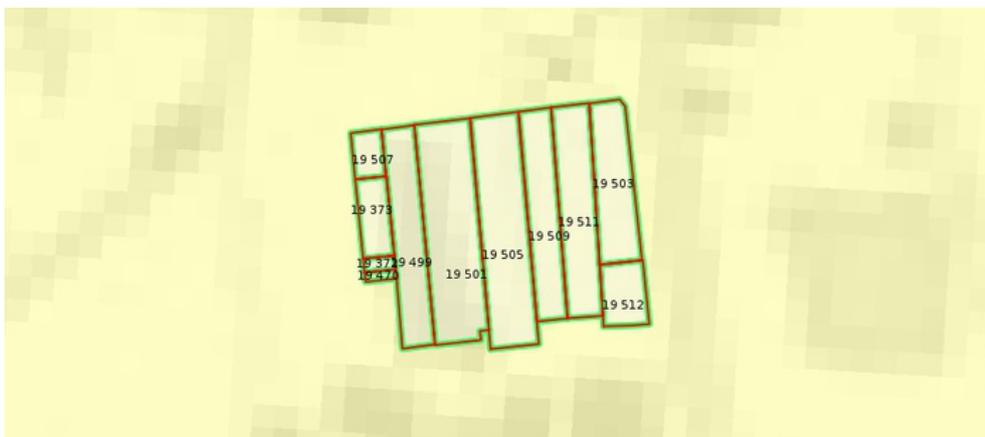
- Cours d'eau, plans d'eau et bassins
- Autoroutes
- Voies ferrées
- Limites communales

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

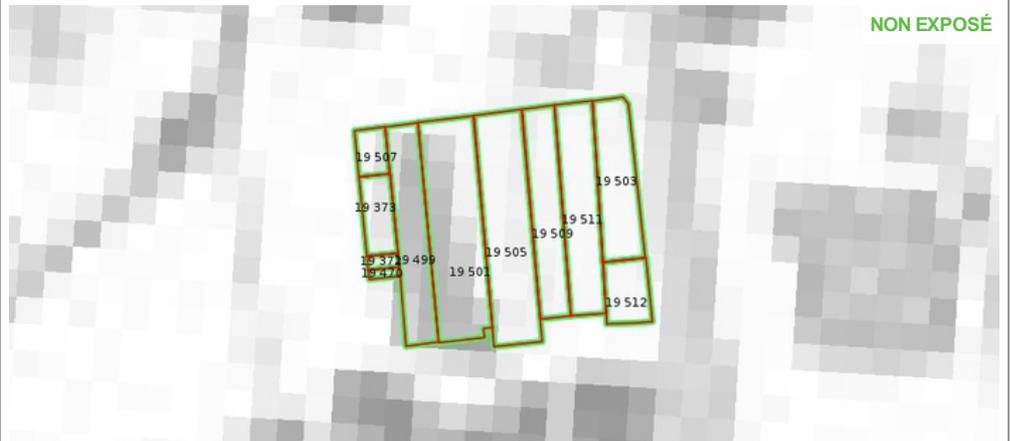
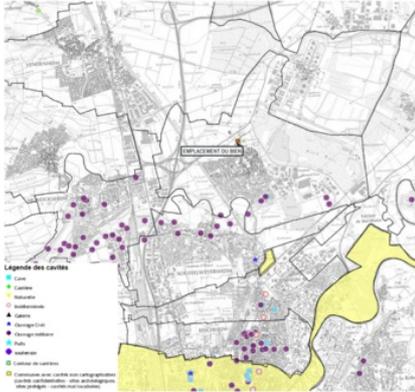
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



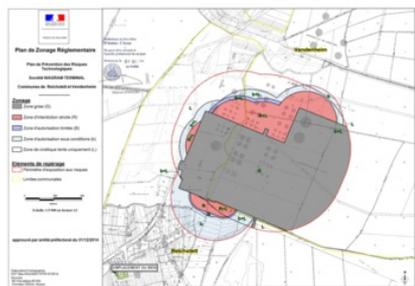
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018

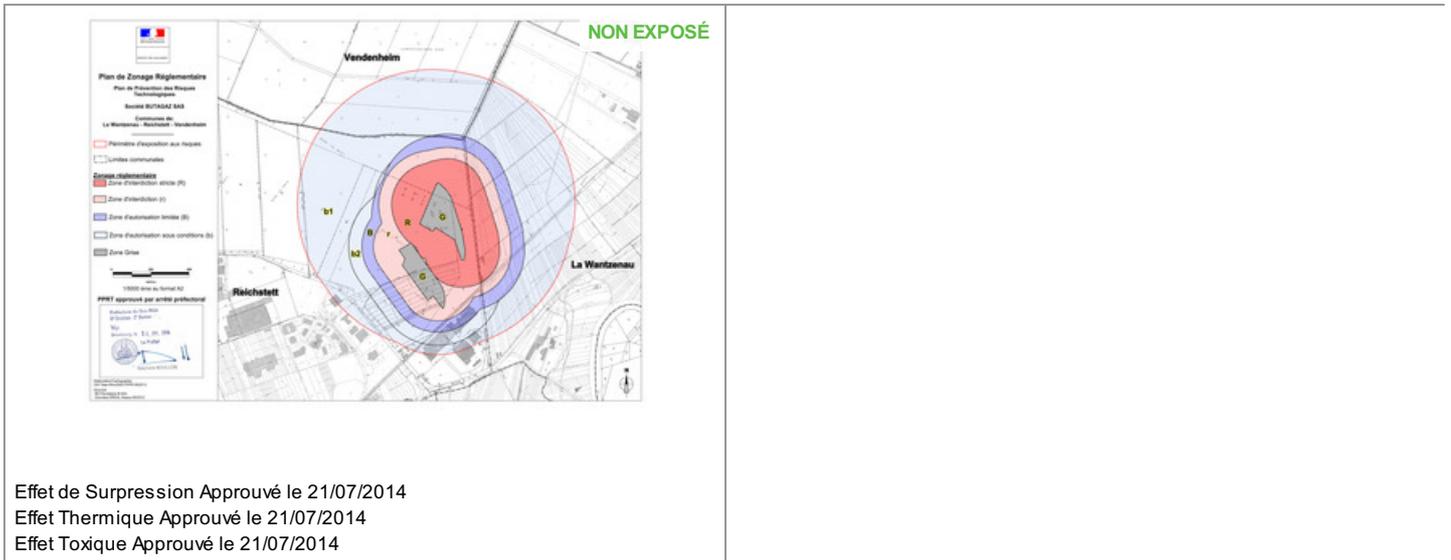
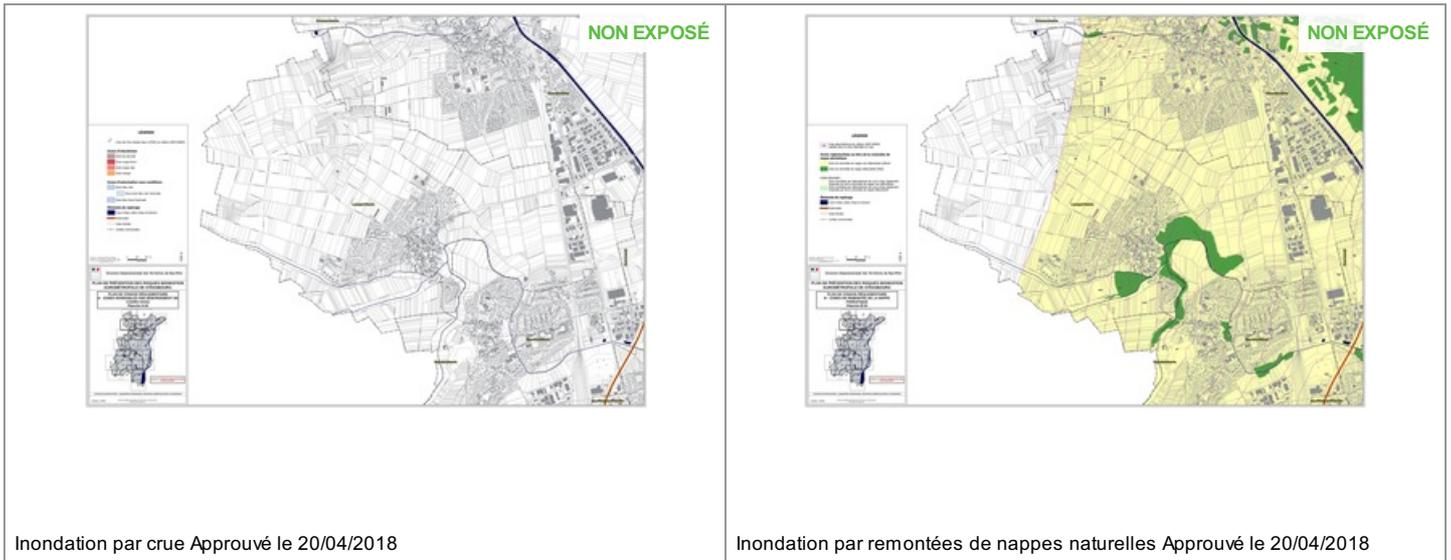
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Effet de Surpression Approuvé le 31/12/2014
Effet Thermique Approuvé le 31/12/2014
Effet Toxique Approuvé le 31/12/2014

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



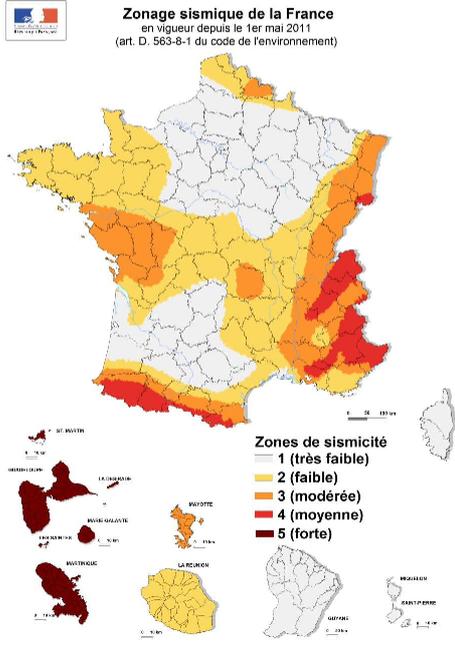
Annexes

Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Transition
écologique
territoriale*

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
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 « Connaître 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>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

Préfecture
Direction des Collectivités Locales
Bureau de l'Environnement et des
Procédures Publiques

ARRÊTÉ
du **21** JUIL. 2014

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques relatif aux risques engendrés
par la société Butagaz située dans la commune de Reichstett

LE PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE
PRÉFET DU BAS-RHIN

- VU le code de l'Environnement, et notamment les articles L515-8, L515-15 à L 515-25 et R515-39 à R 515-50, relatifs aux plans de prévention des risques technologiques, et les articles L511-1, R511-9 et R511-10 relatifs aux installations classées ;
- VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 126-1, L 211-1, L 230-1, L 300-2, R 126-1 et R 126-2 ;
- VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité, des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- VU les arrêtés préfectoraux autorisant et réglementant l'exploitation de la société concernée ;
- VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2012, prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques relatif à la société Butagaz ;
- VU l'arrêté préfectoral du 08 août 2013, portant création de la Commission de Suivi de Site (CSS) ;
- VU l'arrêté préfectoral du 06 mars 2014 modifié le 24 mars 2014, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 31 mars 2014 au 30 avril 2014 inclus ;

Annexes

Arrêtés

VU les avis émis par les Personnes et Organismes Associés avant l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Commission de Suivi de Site (CSS) émis le 07 janvier 2014, avant l'enquête publique ;

VU le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête publique ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU le rapport du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve et sans recommandation, en date du 29 mai 2014 et reçu en Préfecture le 19 juin 2014 ;

CONSIDÉRANT que l'article L515-15 du code de l'Environnement fait obligation à l'État d'approuver des plans de prévention des risques technologiques limitant les effets d'accidents potentiels liés aux installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L515-8 ;

CONSIDÉRANT que la société Butagaz, située dans la commune de Reichstett, relève de la liste prévue au IV de l'article L515-8 du code de l'Environnement ; qu'il est par conséquent nécessaire de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux potentiels générés par cette entreprise ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des parties concernées a pu exprimer son point de vue tout au long de la procédure au travers de la concertation, des réunions d'information et de l'enquête publique, permettant ainsi de faire évoluer le projet de plan de prévention des risques technologiques ;

CONSIDÉRANT que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

Article 1

Le plan de prévention des risques technologiques relatif aux risques engendrés par la société Butagaz située à Reichstett, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou les stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du code de l'Environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :

Annexes

Arrêtés

- les mesures d'interdictions et de prescriptions mentionnées au I de l'article L515-16 du code de l'Environnement ;
- les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L515-16 du code de l'Environnement ;
- l'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L515-18 ;
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L515-16 susmentionné.

Article 3

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L126-1 du code de l'Urbanisme, et sera annexé au document d'urbanisme en vigueur dans les communes de Reichstett, La Wantzenau et Vendenheim.

Article 4

Les mesures de protection des populations contre les risques encourus, prescrites par le plan de prévention des risques technologiques, devront être mises en œuvre dans les délais fixés au IV du règlement à compter de la date d'effet du présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté sera adressé aux personnes et organismes associés.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie de Reichstett, en mairie de La Wantzenau, en mairie de Vendenheim, au siège de la Communauté Urbaine de Strasbourg et au siège du Syndicat mixte chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, pendant un mois au minimum.

Mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Le dossier du PPRT approuvé sera tenu à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie de Reichstett, à la mairie de La Wantzenau, à la mairie de Vendenheim, au siège de la Communauté Urbaine de Strasbourg et au siège du Syndicat mixte chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL) et de la Préfecture du Bas-Rhin.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg, 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin

Annexes

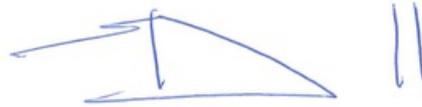
Arrêtés

ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL), le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin (DDT), le Président du Conseil Général du Bas-Rhin, le maire de Reichstett, le maire de Vendenheim, le maire de La Wantzenau, le Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg et le Président du Syndicat mixte chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,



Stéphane BOUILLON

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

Préfecture
Direction des Collectivités Locales
Bureau de l'Environnement et des
Procédures Publiques

ARRÊTÉ

du **31** DEC 2014

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques relatif aux risques engendrés par la société Wagram Terminal sur les communes de Reichstett et Vendenheim

LE PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE
PRÉFET DU BAS-RHIN

- VU le code de l'Environnement, et notamment les articles L515-8, L515-15 à L 515-25 et R515-39 à R 515-50, relatifs aux plans de prévention des risques technologiques, et les articles L511-1, R511-9 et R511-10 relatifs aux installations classées ;
- VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 126-1, L 211-1, L 230-1, L 300-2, R 126-1 et R 126-2 ;
- VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité, des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- VU les arrêtés préfectoraux autorisant et réglementant l'exploitation de l'installation concernée ;
- VU l'arrêté préfectoral modifié du 20 novembre 2012, prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques générés par la société Wagram Terminal et l'arrêté préfectoral du 09 mai 2014 portant prolongation du délai d'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral du 08 août 2013 portant création d'une commission de suivi de site (CSS)

Annexes

Arrêtés

dénommée « Wagram-Butagaz-Lanxess » ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 25 août 2014 au 25 septembre 2014 inclus ;

VU les avis favorables émis par les Personnes et Organismes Associés consultés sur le projet de PPRT avant l'enquête publique ;

VU l'avis favorable sous réserve de la CSS dénommée « Wagram-Butagaz-Lanxess » émis le 1er juillet 2014, avant l'enquête publique ;

VU le bilan de la concertation et le bilan de l'association joints au dossier d'enquête publique ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU les observations recueillies lors de l'enquête publique ;

VU le mémoire en réponse aux premières observations transmises suite à l'enquête publique, mémoire signé le 17 octobre 2014 ;

VU le rapport du Commissaire-enquêteur et son avis favorable assorti de deux réserves et de recommandations, en date du 23 octobre 2014 et remis à Monsieur le Préfet le 24 octobre 2014 ;

CONSIDÉRANT que l'article L515-15 du code de l'Environnement fait obligation à l'État d'approuver des plans de prévention des risques technologiques limitant les effets d'accidents potentiels liés aux installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L515-8 ;

CONSIDÉRANT que la société Wagram Terminal située à Reichstett relève de la liste prévue au IV de l'article L515-8 du code de l'Environnement ; qu'il est par conséquent nécessaire de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux potentiels générés par ces entreprises ;

CONSIDÉRANT que toutes les parties concernées ont pu exprimer leurs points de vue tout au long de la procédure au travers de la concertation et de l'enquête publique, permettant ainsi de faire évoluer le projet de plan de prévention des risques technologiques ;

CONSIDÉRANT que le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sous réserve en premier lieu d'autoriser la reconversion industrielle et commerciale de l'ancienne raffinerie de Reichstett sous conditions et avec un minimum de contraintes et, en second lieu, d'autoriser les démolitions sous conditions dans toutes les zones du périmètre d'exposition aux risques ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L515-15 du code de l'Environnement, l'objet des plans de prévention des risques technologiques est de délimiter un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de danger et des mesures de prévention mises en œuvre ;

CONSIDÉRANT que la reconversion industrielle et commerciale du site de l'ancienne raffinerie

Annexes

Arrêtés

impacté par les risques générés par la société Wagram Terminal pourra se faire sous réserve des prescriptions prévues par le présent PPRT ; que ces prescriptions répondent à l'objet des PPRT et ont été établies suite à la concertation, à l'association des personnes intéressées et aux remarques soulevées durant l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que les démolitions et dépollutions sont formellement autorisées dans le PPRT ;

CONSIDÉRANT donc que les réserves formulées par le commissaire enquêteur et la commission de suivi de site peuvent être levées et que le PPRT peut être approuvé ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

Article 1

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) générés par les installations de la société Wagram Terminal implantées sur les communes de Reichstett et Vendenheim (selon le plan annexé au présent arrêté) est approuvé.

Article 2

Le plan de prévention des risques technologiques comprend les documents suivants :

- note de présentation décrivant les installations ou les stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du code de l'Environnement ;
- règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdictions et de prescriptions mentionnées au I de l'article L515-16 du code de l'Environnement ;
 - l'instauration du droit de délaissement ou du droit de préemption, de la mise en œuvre de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L 515-16 du code de l'Environnement ;
 - l'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L. 515-18 ;
- recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L 515-16 susmentionné.

Article 3

Le PPRT cité à l'article 1 vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L126-1 du code de l'Urbanisme, et sera annexé au plan d'occupation des sols de la commune de Strasbourg.

Annexes

Arrêtés

Article 4

Les mesures de protection des populations contre les risques encourus, prescrites par le plan de prévention des risques technologiques, devront être mises en œuvre dans les délais fixés au titre IV du règlement à compter de la date d'effet du présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté sera adressé aux personnes et organismes associés.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie de Strasbourg, au siège de la Communauté Urbaine de Strasbourg et au siège du syndicat mixte en charge du SCoTERS, pendant un mois au minimum.

Mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Le dossier du PPRT approuvé sera tenu à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie de Strasbourg ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL) et de la Préfecture du Bas-Rhin.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg, 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL), le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin (DDT), le Président du Conseil Général du Bas-Rhin, le maire de Strasbourg, le Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg et le Président du syndicat mixte en charge du SCoTERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Strasbourg, le 31 DEC 2014.

Le Préfet,



Stéphane BOUILLEON

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

ARRÊTÉ

portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Eurométropole de Strasbourg

sur le territoire des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST, PRÉFET DU BAS-RHIN

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-23, ainsi que ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 22 juin 2017 portant nomination de Jean-Luc MARX en qualité de préfet de la Région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin ;
- VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 12 août 1991 et du 21 septembre 1993 portant approbation des Plans d'Exposition aux Risques Inondation pour les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Schiltigheim, et Wolfisheim ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 juin 1996 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Strasbourg ;
- VU l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 modifié prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur les communes de Bischheim, Eckbolsheim,

1/5

Annexes

Arrêtés

Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;

- VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation lié aux risques d'inondation pour les communes de Blaesheim, Fegersheim, Geispolsheim et Lipsheim et portant abrogation de l'arrêté du 17 janvier 2011 ;
- VU** les avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés concernés dans le cadre de la consultation du 10 avril 2017 ;
- VU** le dossier de projet de plan de prévention des risques soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre au 8 novembre 2017 ;
- VU** le rapport de la commission d'enquête remis le 22 janvier 2018 et son avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations ;

CONSIDÉRANT que le dossier de Plan de Prévention des Risques Inondation soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications visant à prendre en compte à la fois les avis des Personnes Publiques et Organismes Associés, conformément à la notice explicative et complémentaire jointe au dossier soumis à enquête, les observations et propositions recueillies en cours d'enquête, conformément au mémoire en réponse adressé le 21 décembre 2017 par la Direction Départementale des Territoires à la commission d'enquête, et l'avis de la commission d'enquête ;

CONSIDÉRANT que les deux réserves qui assortissent l'avis de la commission d'enquête portent, d'une part, sur la tenue des engagements de l'État concernant la prise en compte à la fois des avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés et des observations et propositions recueillies en cours d'enquête, et, d'autre part, sur la réduction de la revanche sécuritaire à 0,50 mètre, au lieu de 1 mètre, en zone de remontée de nappe phréatique non débordante, avec une mise en couleurs de cette zone sur les plans pour une meilleure lisibilité ;

CONSIDÉRANT que la première réserve a été levée en intégrant dans le dossier approuvé l'ensemble des modifications auxquelles l'État s'était engagé tant vis-à-vis des avis des Personnes Publiques et Organismes Associés que des observations et propositions recueillies en cours d'enquête ;

CONSIDÉRANT que la seconde réserve a été levée en modifiant en conséquence la revanche prévue dans le règlement de la zone de remontée de nappe non débordante et en procédant à une mise en couleurs de la zone concernée sur les planches cartographiques réglementaires ;

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au dossier de projet de Plan de Prévention des Risques soumis à l'enquête publique concernant principalement l'actualisation des données topographiques de secteurs localisés, des évolutions mineures du règlement et l'amélioration générale de la lisibilité et de la cohérence du dossier ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 562-9 du code de l'environnement prévoit qu'après consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés et après enquête publique, le Plan de Prévention des Risques, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation sur le territoire des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

Les risques d'inondation pris en compte par le Plan de Prévention des Risques concernent :

- la submersion par débordement des cours d'eau sur les communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- la remontée de la nappe phréatique sur toutes les communes.

Le Plan de Prévention des Risques a pour objet de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation ainsi que les zones non directement exposées au risque mais où les constructions et aménagements pourraient aggraver les risques ailleurs ;
- fixer, pour chacune de ces zones, les interdictions et/ou les autorisations de construire, assorties le cas échéant de prescriptions ;
- imposer des mesures de protection des constructions existantes.

Article 2 : Abrogation

L'approbation du présent Plan de Prévention des Risques d'inondation vaut abrogation des Plans d'Exposition aux Risques Inondation des communes de Bischheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Schiltigheim, et Wolfisheim et du Plan de Prévention des Risques Inondation de Strasbourg.

3/5

Annexes

Arrêtés

Article 3 : Contenu du dossier

Le dossier du Plan de Prévention des Risques contient une note de présentation, un dossier cartographique de plans de zonage réglementaire et un règlement tels qu'annexés au présent arrêté.

Article 4 : Servitude d'Utilité Publique

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, ce plan vaut servitude d'utilité publique. En application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, il sera annexé au document d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 5 : Affichage et publication

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera également affiché pendant au moins un mois dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : www.bas-rhin.gouv.fr

Article 6 : Mise à disposition du dossier

Le dossier approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, en Préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : www.bas-rhin.gouv.fr

Article 7 : Notification et information

Le présent arrêté sera notifié :

- aux Maires des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- au Président de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- au Président du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg.

Il sera en outre communiqué pour information :

- au Conseil Régional Grand Est ;
- au Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin ;

Annexes

Arrêtés

- au Centre National de la propriété forestière, délégation régionale ;
- à l'Office National des Forêts ;
- au Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau du bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer ;
- au Syndicat Mixte Benfeld-Erstein-Strasbourg ;
- au Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle.

Article 8 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg – 31, avenue de la Paix – BP 51 038 – 67070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 9 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées ainsi que Messieurs les Présidents de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Strasbourg, le 20 AVR 2024

Le Préfet,



Jean-Luc MARX

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Grand Est
Service Prévention des risques anthropiques

ARRÊTÉ DU 10 JAN. 2019

**Créant un Secteur d'Information sur les Sols
sur la commune de REICHSTETT
en application de l'article R.125-45 du Code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- Vu l'article 173 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- Vu le Code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département du Bas-Rhin ;
- Vu la consultation des communes et des EPCI du 1er juin au 1er décembre 2018 inclus ;
- Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1er juin au 30 juillet 2018 inclus ;
- Vu les observations du public recueillies entre le 6 juin et le 6 août 2018 ;
- Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département du Bas-Rhin ;
- Considérant que les activités exercées sur le site Ancienne décharge interne PRR, 395 chemin départemental 37 sont à l'origine de pollution des milieux ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de **REICHSTETT** :

**Ancienne décharge interne PRR
n°67SIS06673.**

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin.

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de **REICHSTETT**.

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le 10 JAN. 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe



Yasmina IDIRI

Annexes

Arrêtés



Cabinet de la Préfète
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile

Arrêté du 20 AVR. 2022

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
et les pollutions

La Préfète de la région Grand-Est,
Préfète de la zone de défense et de sécurité Est
Préfète du Bas-Rhin

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'environnement notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 et D563-8-1 ;
- VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;
- VU le Code de la santé publique, notamment les articles L1333-22 et R1333-29 ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de la préfète de la région Grand Est, préfète de la zone de défense et de sécurité Est, préfète du Bas-Rhin (hors classe) - Mme CHEVALIER (Josiane) ;
- VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU les arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour certaines communes du département ;
- VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les sols de communes bas-rhinoises en application de l'article R125-45 du Code de l'environnement ;
- VU l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2019 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2 ;

Considérant l'approbation des plans de prévention du risque inondation (PPRi) de l'III, de la Moder, du Giessen et de la Bruche (Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig, Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, Commune de Mollkirch et Eurométropole de Strasbourg) ;

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture du Bas-Rhin,

Préfecture du Bas-Rhin
Tél : 03 88 21 67 68
www.bas-rhin.gouv.fr
5, place de la République - 67 073 Strasbourg Cedex

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2019 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, à savoir la totalité des communes bas-rhinoises.

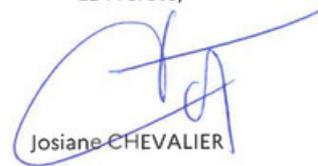
Article 3 : Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin dans la rubrique information acquéreurs locataires (IAL).

Article 4 : Le présent arrêté est adressé aux maires du département pour affichage ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 5 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les maires des communes bas-rhinoises, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le **20 AVR. 2022**

La Préfète,



Josiane CHEVALIER

Annexes

Arrêtés

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS:

I - Si vous estimez devoir contester la présente décision, vous avez la possibilité de former, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, soit :

Un recours gracieux auprès de mes services, à l'adresse suivante :

Madame la Préfète du Bas-Rhin
Direction des Sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile
5, place de la République
67073 STRASBOURG CEDEX

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

Un recours hiérarchique auprès de :

Ministre de l'Intérieur
Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques
Place Beauvau – 75 800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision. S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former un recours contentieux par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

Tribunal Administratif
31, avenue de la Paix
67 070 STRASBOURG CEDEX

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2^e mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Le Tribunal administratif peut également être saisi d'un recours par le site : www.telerecours.fr

Vous pouvez également exercer un recours en référé sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative

Annexes

Arrêtés

Mise à jour le : 04/04/2022			RISQUES NATURELS				RISQUES TECHNOLOGIQUES						
CP	N°INSEE	COMMUNES (S14 au 01/01/2019 – INSEE)	ZONAGE SISMIQUE 2 : sismicité faible 3 : sismicité modérée	POLLUTION DES SOLS (BS)	ZONE A POTENTIEL RADON 1 : faible 2 : faible-moyen 3 : moyenn-élevé 4 : élevé 1 : faible mais facteurs géologiques pouvant faciliter le transfert du radon vers les habitations 2 : moyenn-élevé 3 : élevé www.frn.fr	PLAN DE PRÉVENTION NATUREL	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION	PLAN DE PRÉVENTION TECHNOLOGIQUE	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION
67490	67380	PRINTZHEIM	3		1								
67290	67381	PUBERG	2		1								
67117	67382	QUATZENHEIM	3		1								
67310	67383	RANGEN	3		1								
67420	67384	RANRUPT	3		3								
67430	67385	RATZWILLER	2		1								
67320	67386	RAUWILLER	2		1								
67140	67387	REICHSFELD	3		3								
67110	67388	REICHSHOFFEN	3		1	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67116	67389	REICHSTETT	3	oui	1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18	PPRT Butagaz SAS	Thermique Surpression		21/07/14
										PPRT Wagram Terminal	Thermique Surpression		31/12/14
67440	67391	REINHARDSMUNSTER	3		2								
67340	67392	REIPERTSWILLER	3		2								
67250	67394	RETSCHWILLER	3		1								
67440	67395	REUTENBOURG	3		1								
67320	67396	REXINGEN	2		1								
67860	67397	RHINAU	3		1								
67390	67398	RICHTOLSHEIM	3		1								
67160	67400	RIEDELZETZ	3		1								
67260	67401	RIMSDORF	2		1	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67350	67403	RINGENDORF	3		1								
67690	67404	RITTERSHOFFEN	3		1								
67480	67405	ROESCHWOOG	3		1	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67270	67406	ROHR	3		1								
67410	67407	ROHRWILLER	3		1	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67310	67408	ROMANSWILLER	3		1	PPRI de la Mossig	Inondation		29/01/07				
67480	67409	ROPPENHEIM	3		1	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67560	67410	ROSENWILLER	3		1								
67560	67411	ROSHEIM	3		3								
67230	67412	ROSSFELD	3		1	PPRI de l'ill	Inondation		30/01/20				
67290	67413	ROSTEG	3		1								
67570	67414	ROTHAU	3		3	PPRI de la Bruche	Inondation		13/12/19				
67340	67415	ROTHBACH	3		2								
67160	67416	ROTT	3		2								
67170	67417	ROTTLSHEIM	3		1								
67480	67418	ROUNTZENHEIM-AUENHEIM	3		1	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67130	67420	RUSS	3		3	PPRI de la Bruche	Inondation		13/12/19				
67420	67421	SAALES	3		3								
67390	67422	SAASENHEIM	3		1								
67270	67423	SAESSOLSHEIM	3		1								
67420	67424	SAINT BLAISE LA ROCHE	3		3	PPRI de la Bruche	Inondation		13/12/19				
67700	67425	SAINT JEAN LES SAVERNE	3		2	PPRI Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67220	67426	SAINT MARTIN	3		3	PPRI du Giessen	Inondation		01/04/21				
67220	67427	SAINT MAURICE	3		3	PPRI du Giessen	Inondation		01/04/21				
67530	67428	SAINT NABOR	3		3								
67140	67429	SAINT PIERRE	3		2								

Annexes

Arrêtés

**CABINET
DU PREFET
S.I.R.A.C.E.D.P.C.**

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

- Liste des communes concernées -

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet ;

ARRETE

Article 1^{er}.

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste figure en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2.

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Article 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique aux biens immobiliers situés dans chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste figure en annexe 2 . Ces arrêtés sont également consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

.../...

Annexes

Arrêtés

Article 4.

Ces deux obligations d'information s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 5.

La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125 -25 du code de l'environnement.

Article 6.

Le présent arrêté sera adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera également affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mentionné dans « Les Dernières Nouvelles d'Alsace ».

Il sera enfin accessible sur le site Internet de la préfecture : <http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr> à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 7.

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, le chef du service de la navigation de Strasbourg, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le 3 février 2006

Le Préfet

Signé

Jean-Paul FAUGERE

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations



2 / 2

FSIP0019 / 551822173

204D H



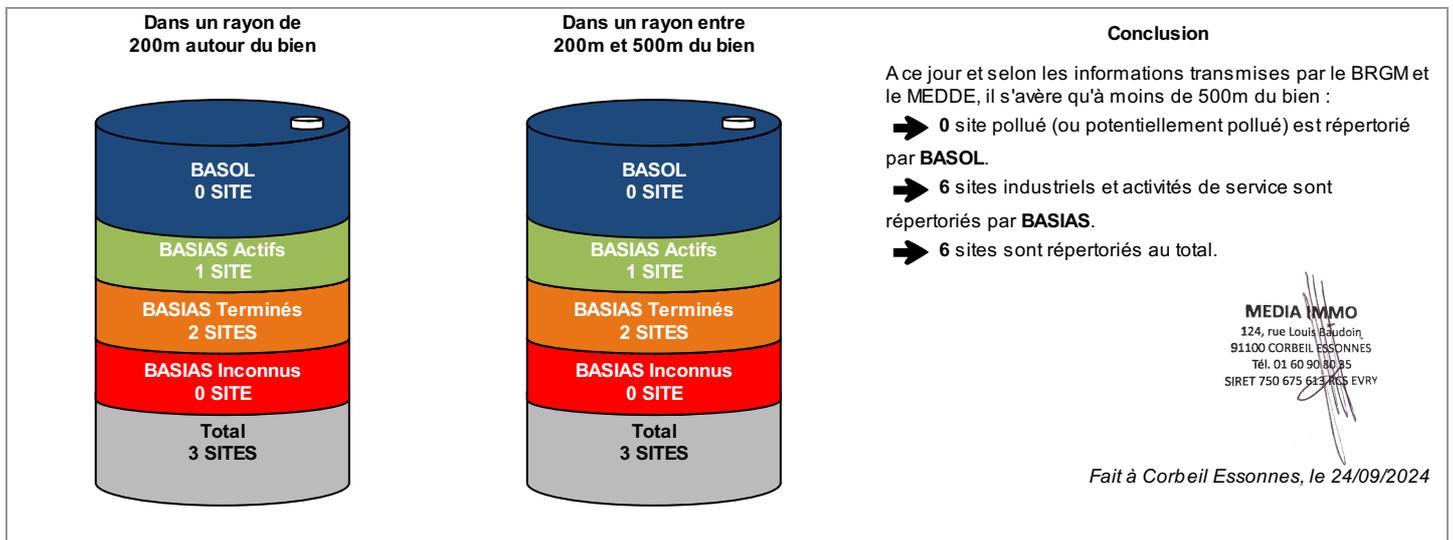
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK
Numéro de dossier	20230940
Date de réalisation	24/09/2024

Localisation du bien	ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT
Section cadastrale	19 372, 19 470, 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507
Altitude	136.34m
Données GPS	Latitude 48.651352 - Longitude 7.750411

Désignation du vendeur	SPIRAL
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

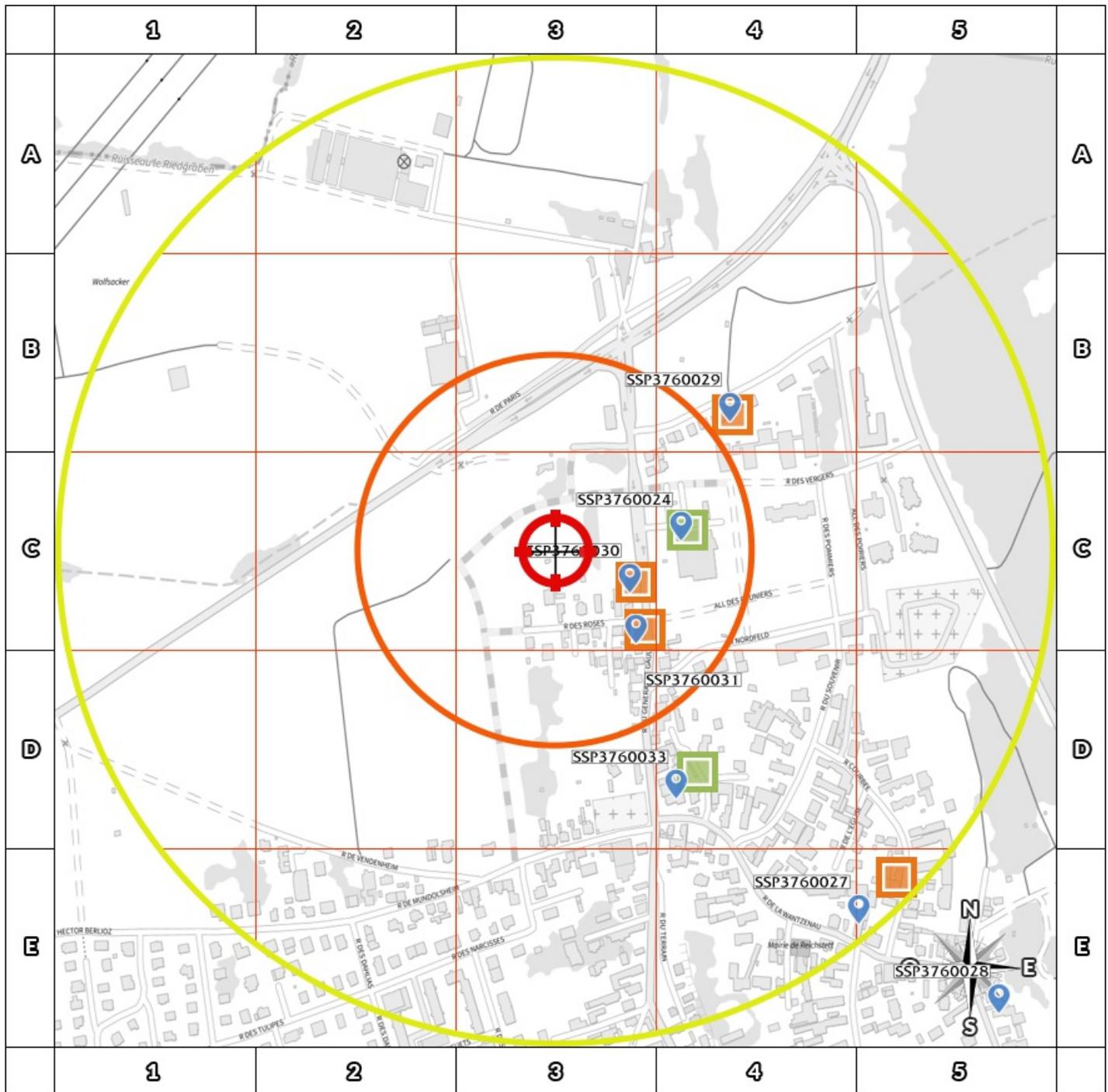
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	HOTEL RESTAURANT DE PARIS	Hôtel-restaurant avec gaz Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	86 m
C3	HORTIMEX MARION	Horticulture Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	120 m
C4	MAXI COOP	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	133 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B4	SCHOTT (Joseph)	Menuiserie Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	223 m
D4	DIEBOLD (Raymond)	Hôtel avec DLI Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	264 m
E5	AKA-HOTEL-RESTAURANT DE PARIS	Hôtel-restaurant avec DLI Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	474 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK
Numéro de dossier	20230940
Date de réalisation	24/09/2024

Localisation du bien	ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT
Section cadastrale	19 372, 19 470, 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507
Altitude	136.34m
Données GPS	Latitude 48.651352 - Longitude 7.750411

Désignation du vendeur	SPIRAL
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

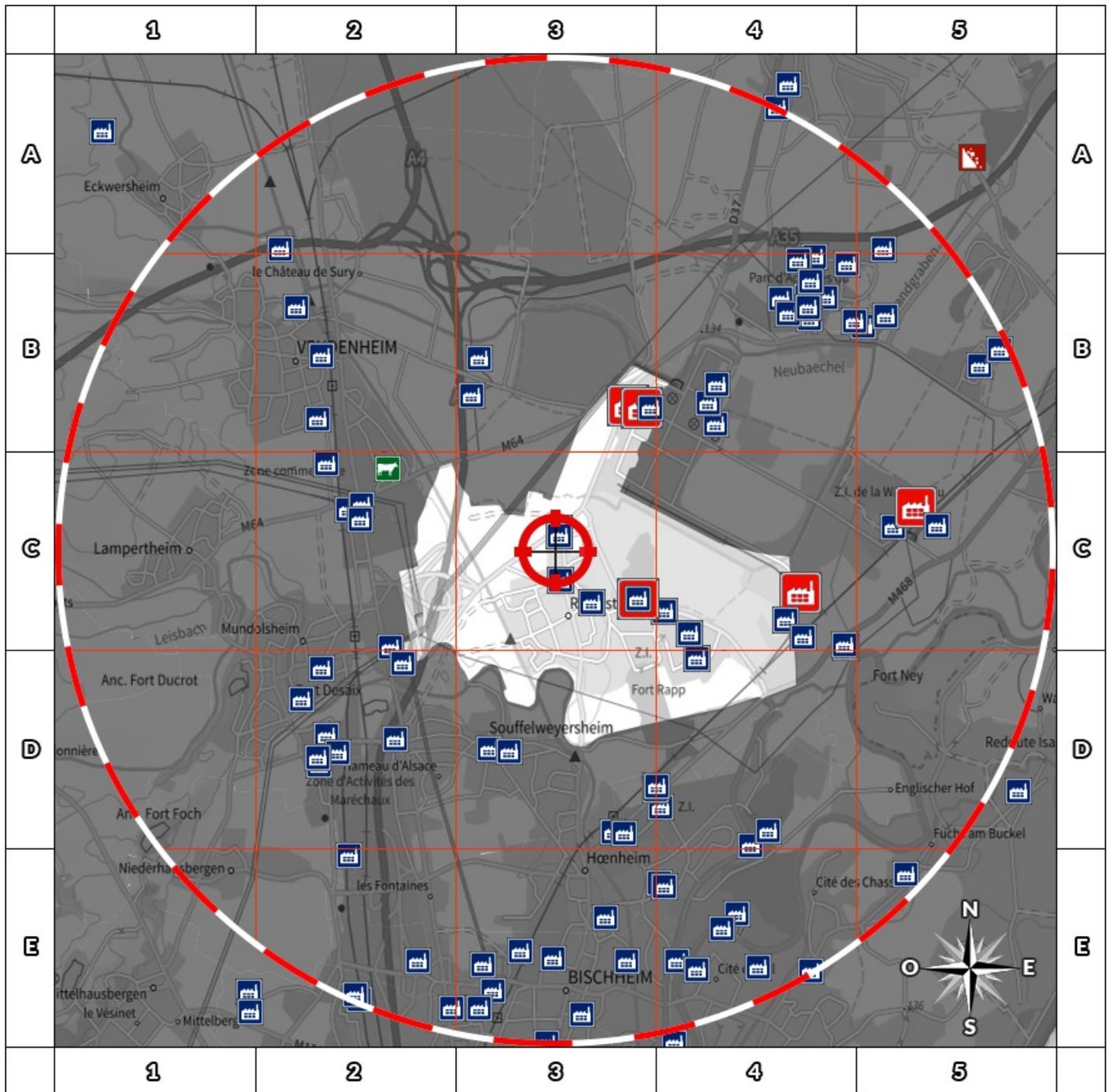
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de REICHSTETT (67116)



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

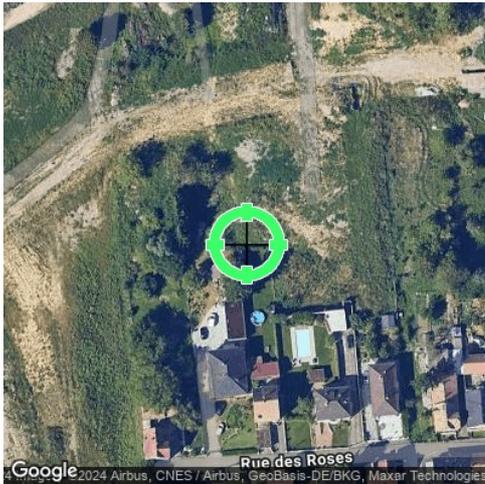
Commune de REICHSTETT (67116)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PFORDT BETON	Écoparc rhénan 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	WAGRAM TERMINAL SAS	Dépôt de Reichstett route départementale 37 67116 Reichstett	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	PRESSING LAISSEZ-MOI LE FER x LA COM	22 rue du Général Leclerc 67116 REICHSTETT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BATOR	1, Rue du Commerce 67116 Reichstett	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AIR PRODUCTS	Lot 27 EcoParc Rhénan 67116 Reichstett	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	REICHDIS (E.LECLERC)	37 chemin départemental 63 (rue de Paris) 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HJC EUROPE	Rue Benjamin Silliman Jr 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PIERRE SCHMIDT Charcuterie	7 rue de l'Embranchement 67116 Reichstett	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AREFIM GRAND EST	Rue François Laredere 67550 Vendenheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALTRANS ALSACE	3 RUE BENJAMIN SILLIMAN JR 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SABLIERES J. LEONHART	395 RTE DEPARTEMENTALE 37 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BF2 Rheinpark	Chemin départemental 37 67116 Reichstett	En fin d'exploitation INCONNU	Seveso Seuil Haut NON
	Valeur Initiale	BUTAGAZ SAS	2 Rue de la Peupleraie 67116 Reichstett	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	ANTARGAZ Reichstett	RUE DE LA PEUPLERAIE 67116 Reichstett	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BREDINVEST	Zi Rue du Commerce 67116 REICHSTETT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SHELL CD 37	Chemin départemental 37 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REICHDIS - E. LECLERC Express	11 Rue du Général de Gaulle 67116 REICHSTETT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STEF LOGISTIQUE ALSACE	Rue des Entrepôts 67116 Reichstett	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BRONNER peintures	BRONNER ZI Rue du Chemin de Fer 67116 REICHSTETT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BEST DRIVE	8 rue de la Gravière 67116 Reichstett	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune REICHSTETT			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK
Numéro de dossier	20230940
Date de réalisation	24/09/2024
Localisation du bien	ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT
Section cadastrale	19 372, 19 470, 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507
Altitude	136.34m
Données GPS	Latitude 48.65135193905098 - Longitude 7.7504110600022
Désignation du vendeur	SPIRAL
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

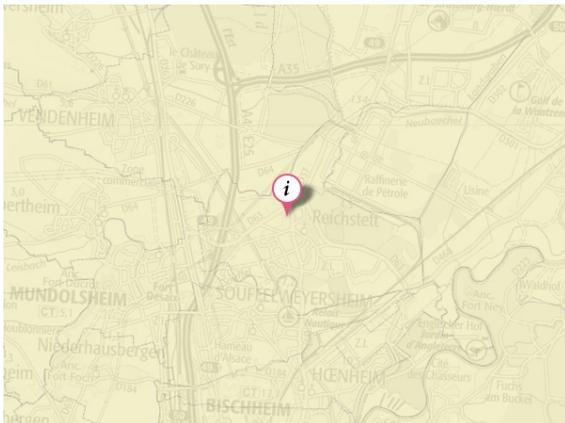


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	12 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	11 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

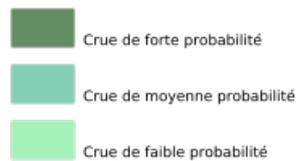
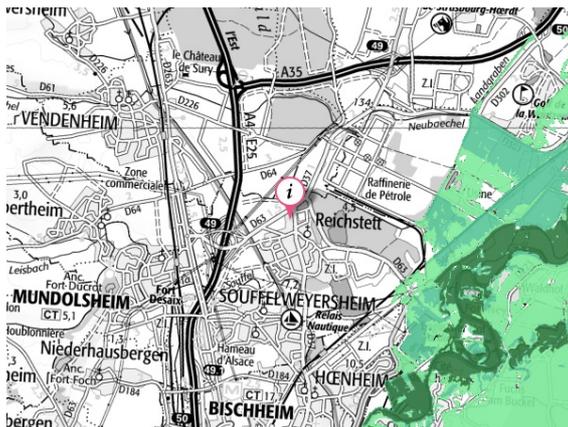
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



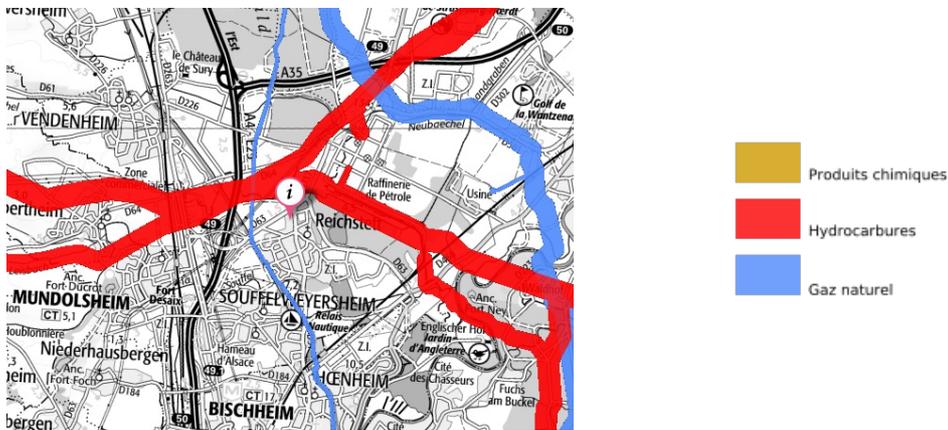
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



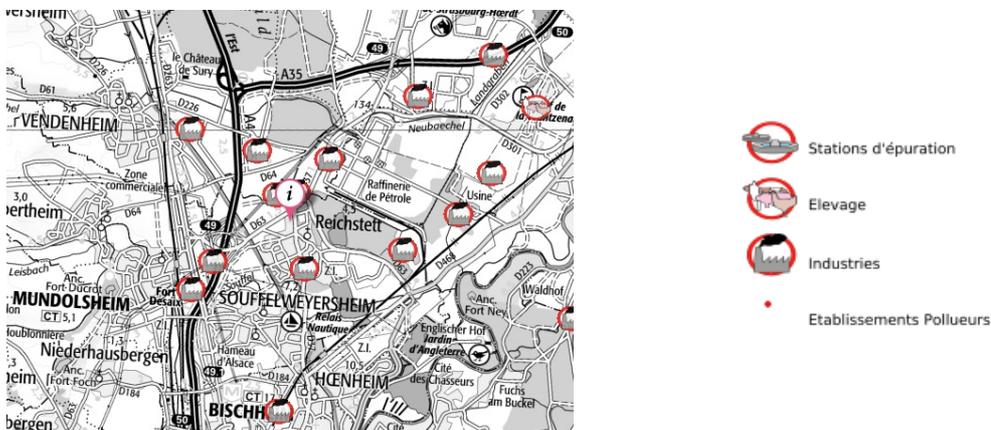
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



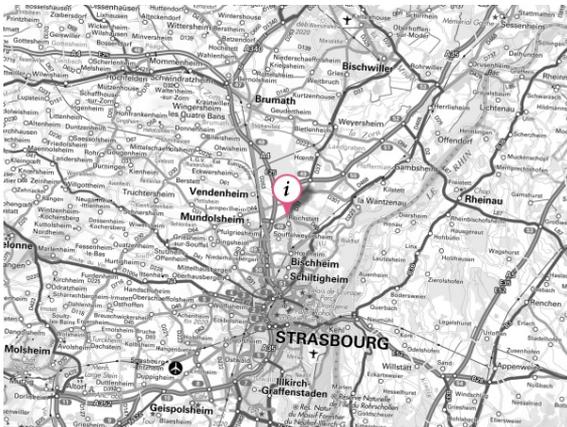
Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

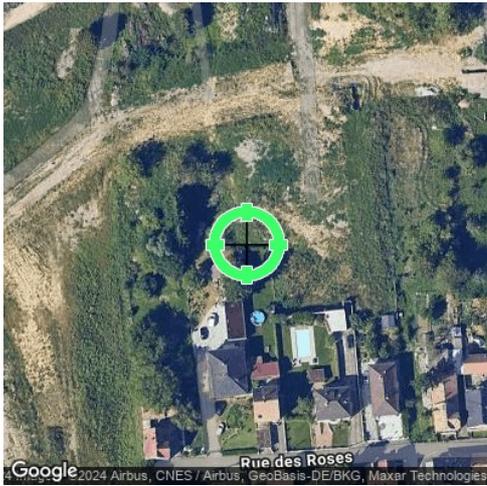
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Démantèlement
- Démantèlement avec risque iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque iode

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK
Numéro de dossier	20230940
Date de réalisation	24/09/2024
Localisation du bien	ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT
Section cadastrale	19 372, 19 470, 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507
Altitude	136.34m
Données GPS	Latitude 48.651352 - Longitude 7.750411
Désignation du vendeur	SPIRAL
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 19 372, 000 19 470, 000 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507
------------	--

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble	Cadastre
ZAC- LES VERGERS ST MICHEL -Rue du Général De Gaulle 67116 REICHSTETT	19 372, 19 470, 19 373, 19 512, 19 503, 19 511, 19 509, 19 505, 19 501, 19 499, 19 507

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte <input type="checkbox"/>	zone B ² forte <input type="checkbox"/>	zone C ³ modérée <input type="checkbox"/>	zone D ⁴ <input type="checkbox"/>
---	---	---	--

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
 Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

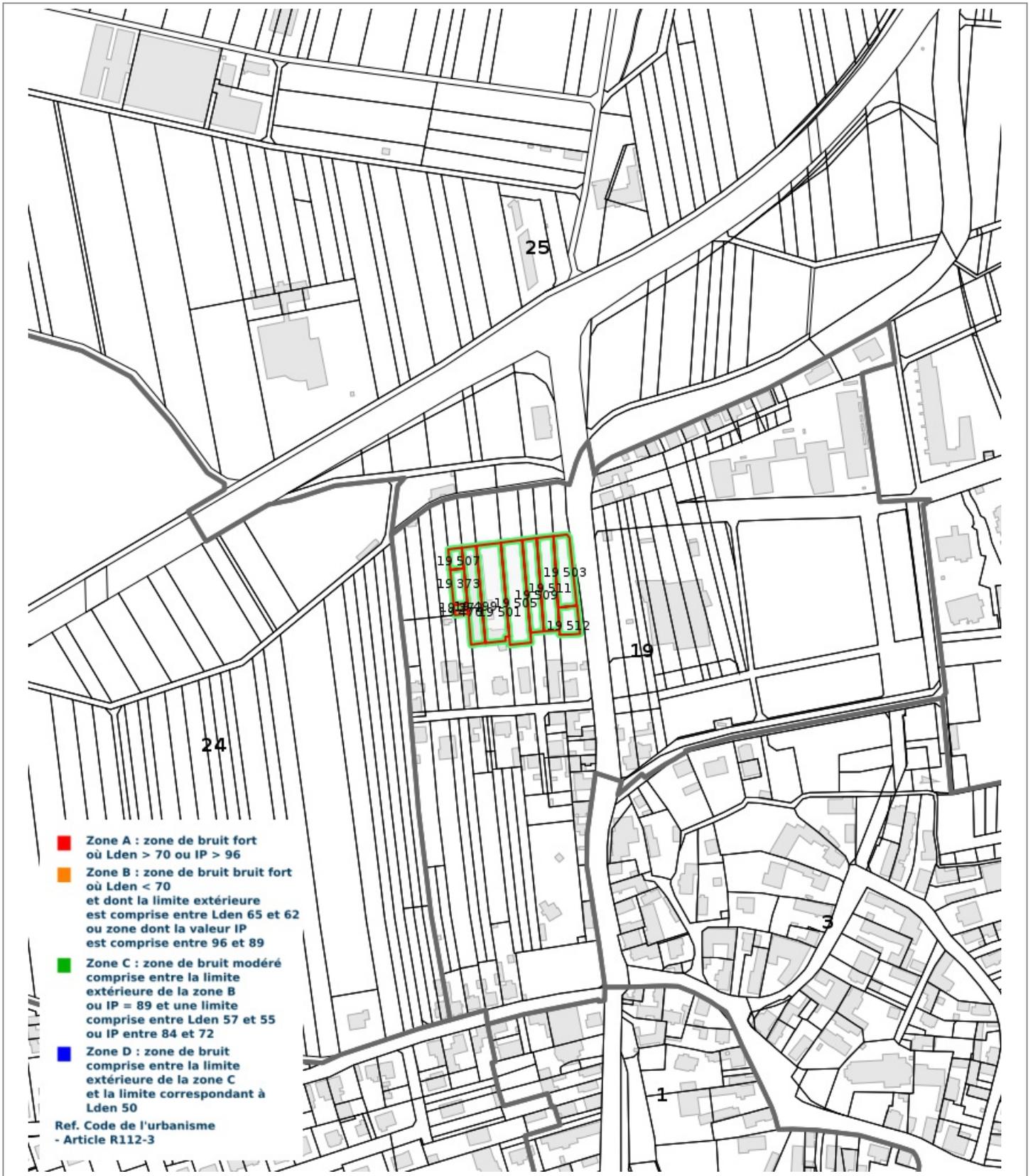
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de REICHSTETT

Vendeur - Acquéreur			
Vendeur	SPIRAL		
Acquéreur			
Date	24/09/2024	Fin de validité	24/03/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004