

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	
Date de réalisation	03/04/2024

Localisation du bien	LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU
Section cadastrale	58 13
Altitude	132m
Données GPS	Latitude 48.666926 - Longitude 7.827065

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	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 20/04/2018	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 26/08/2010	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 Thermique	Approuvé le 21/07/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 21/07/2014	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 **LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU** Cadastre **58 13**

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 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 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 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 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 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°2023-698 du 31 juillet 2023 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**
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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 **03/04/2024** Fin de validité **03/10/2024**

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 : LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU
En date du : 03/04/2024

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	01/07/1987	01/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/1987	08/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/06/1988	12/06/1988	24/08/1988	14/09/1988	<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

Commune : LA WANTZENAU

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

Parcelles : 58 13

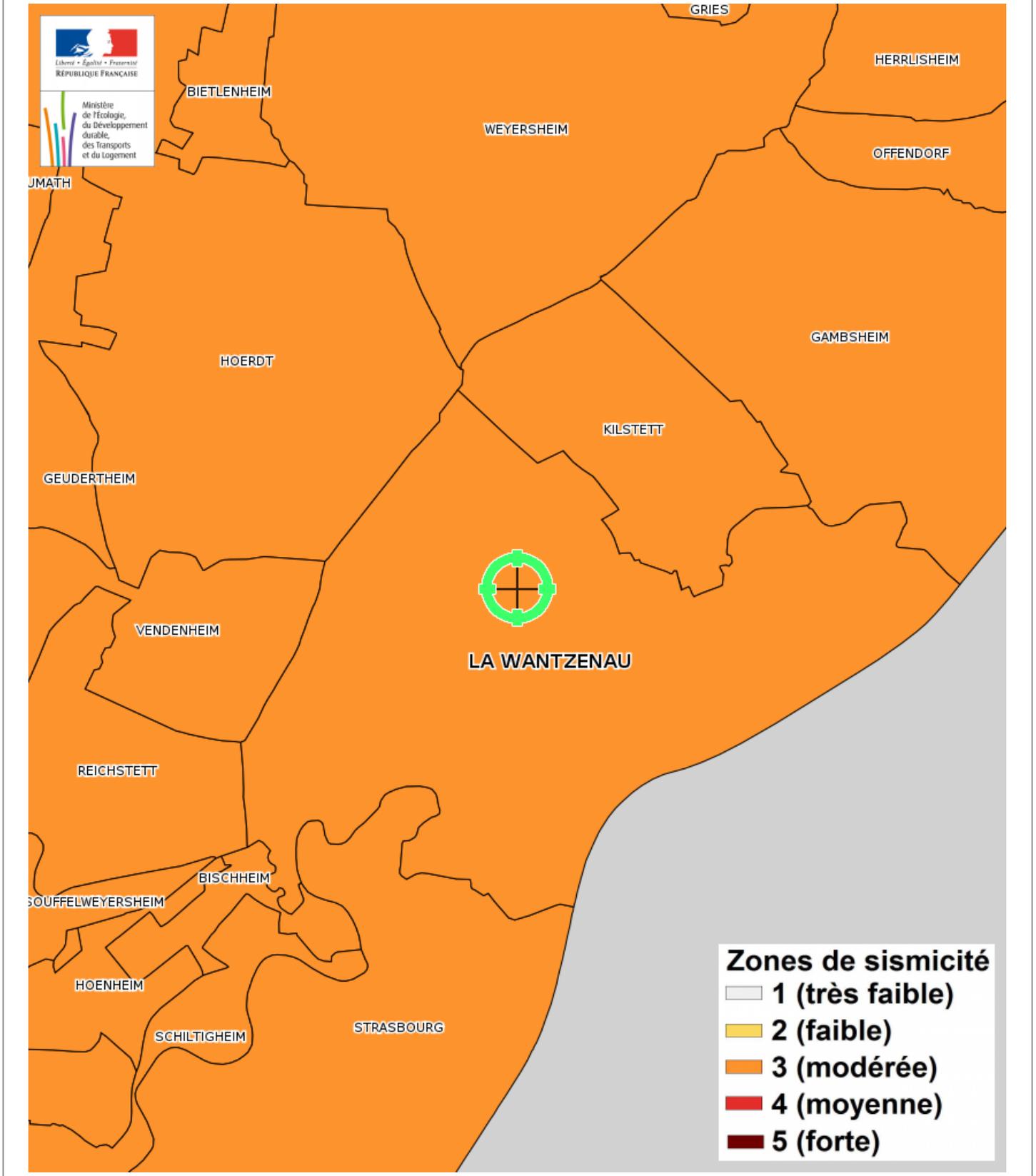


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bas-Rhin

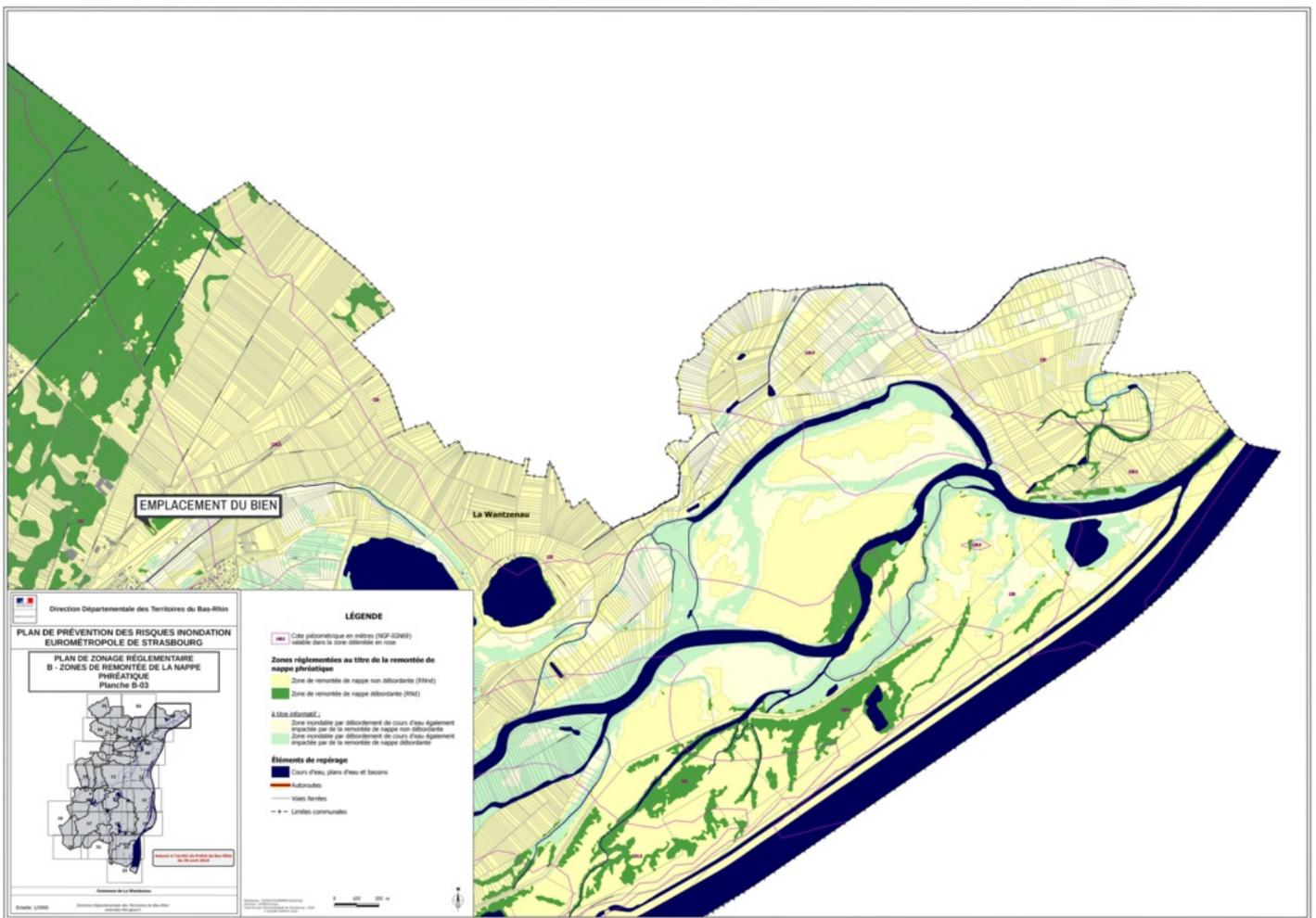
Commune : LA WANTZENAU

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

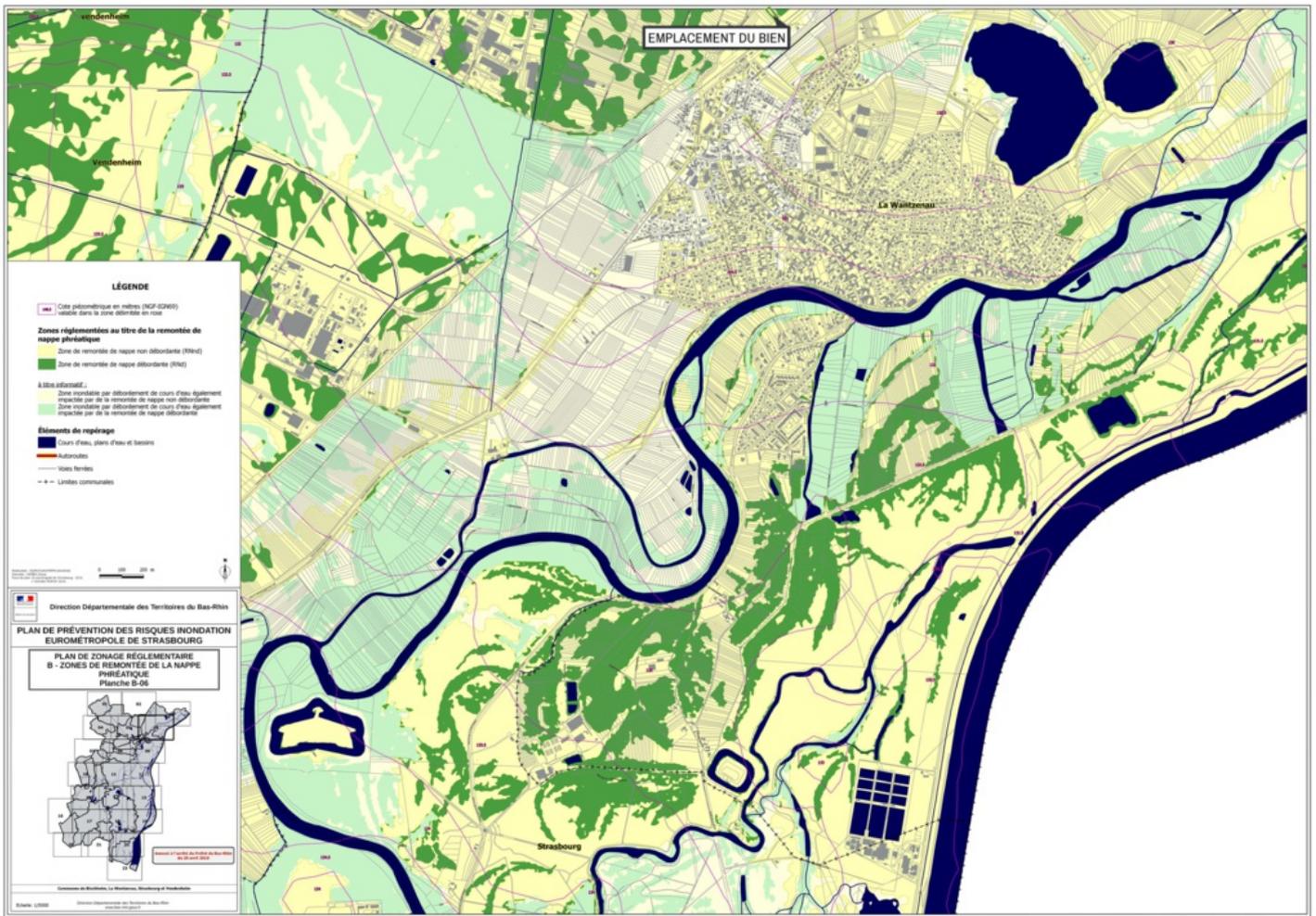
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

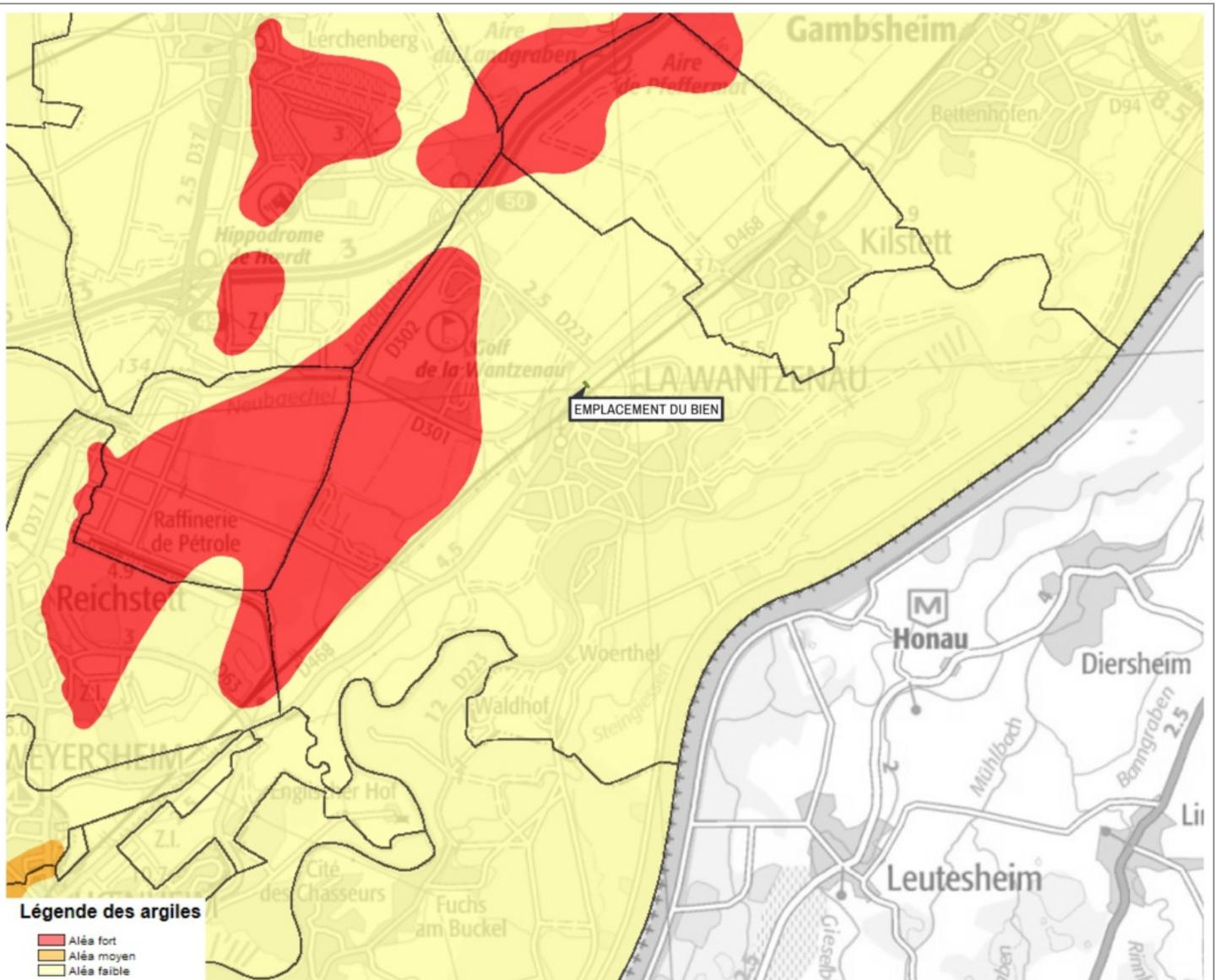


LÉGENDE

- 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)



Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

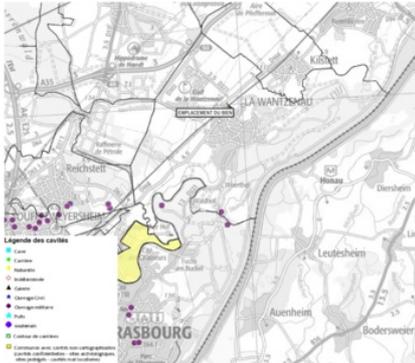
- **Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*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

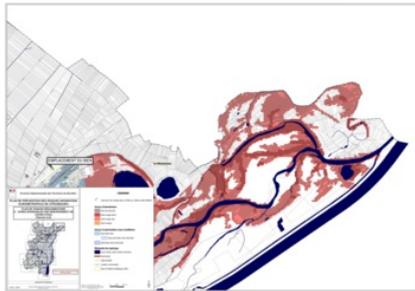
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

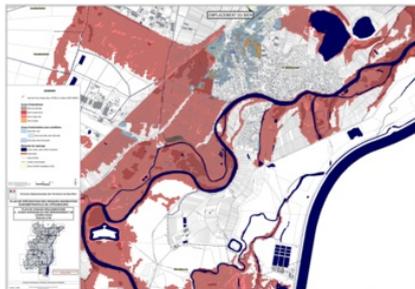
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

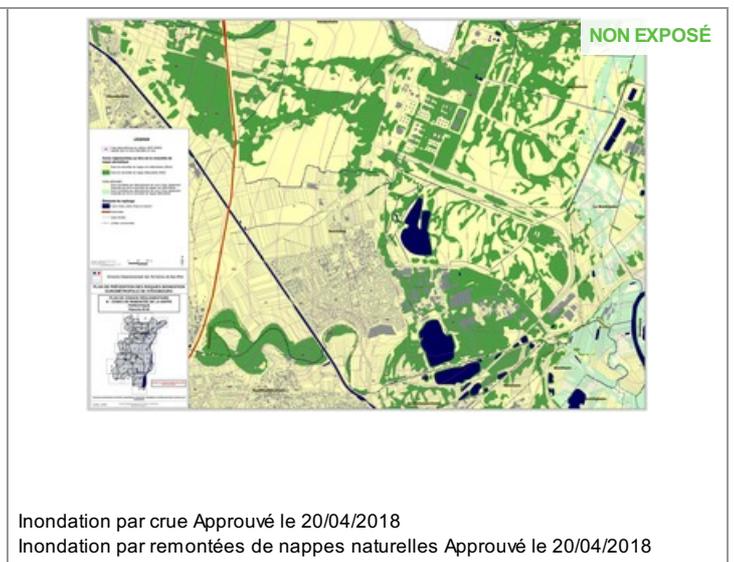
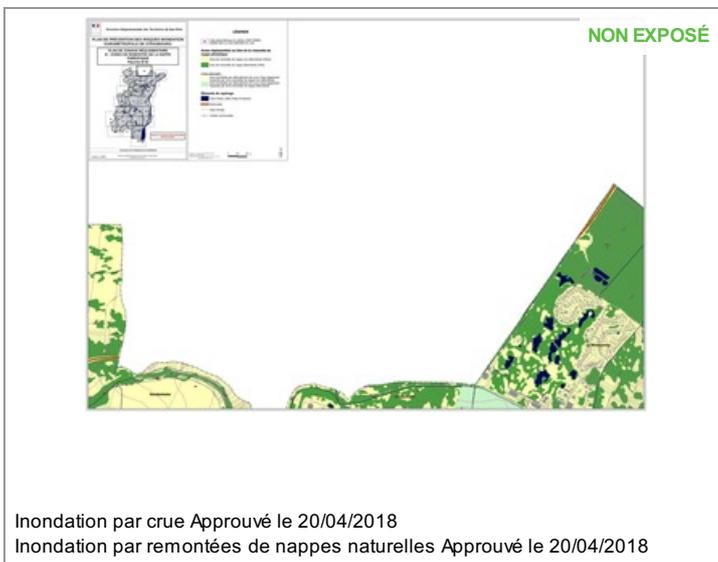
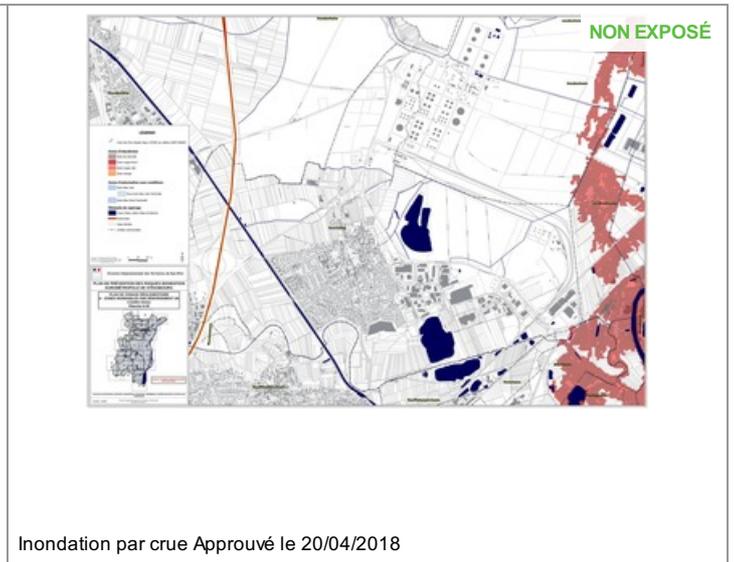
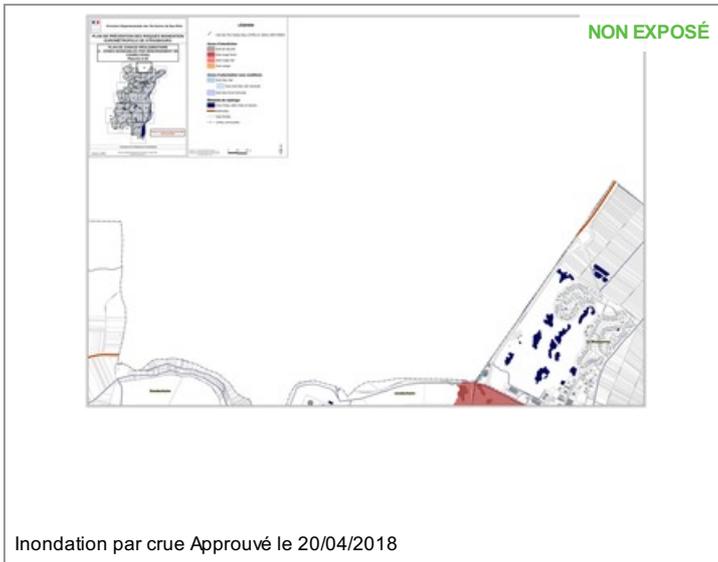
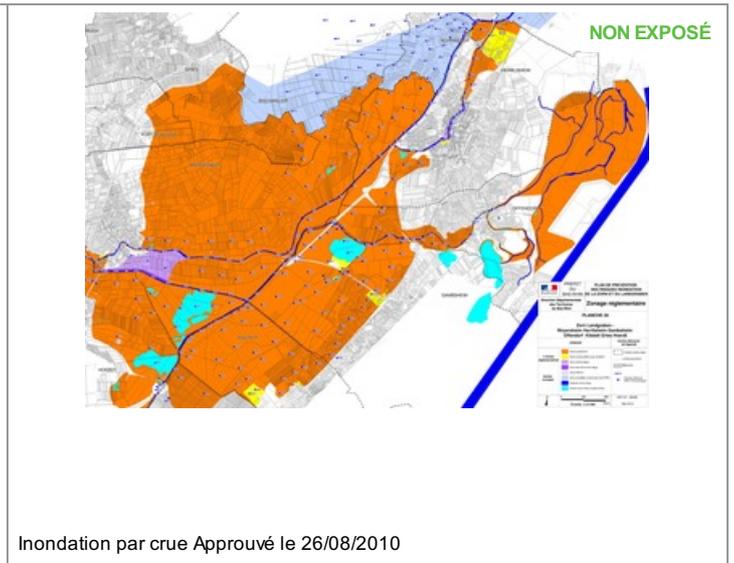


NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018

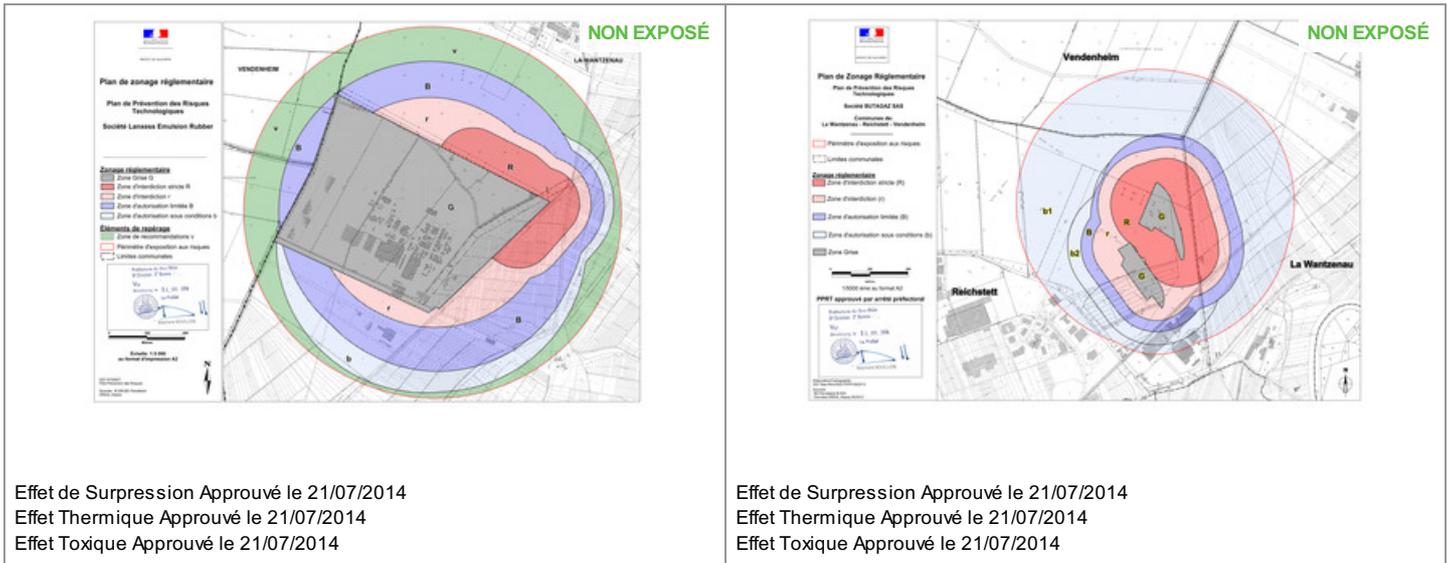
Annexes

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



Annexes

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



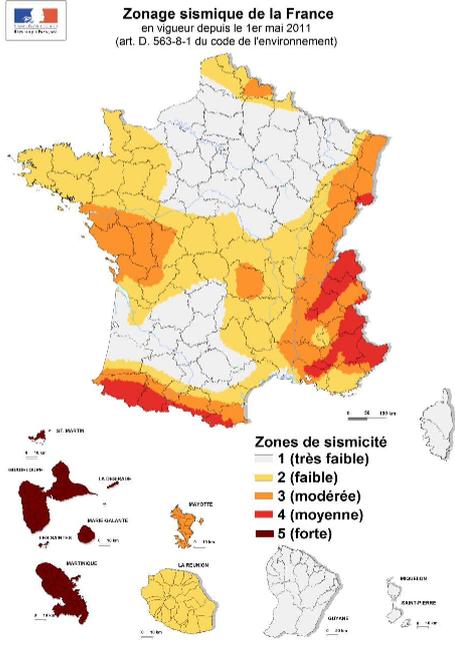
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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 parasismiques 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



PREFET DU BAS - RHIN

**DIRECTION DES
COLLECTIVITES LOCALES**

**Bureau de l'Environnement et des
Procédures Publiques**

ARRETE

**Portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation des
bassins versants de la Zorn et du Landgraben**

(PPRi des bassins versants de la Zorn et du Landgraben)

LE PREFET DE LA REGION ALSACE PREFET DU BAS-RHIN

VU le code de l'environnement et notamment son livre 5 et ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 ;

VU le code des assurances et notamment son article L.125-6 ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 mai 1999 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la Zorn et du Landgraben ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif du 27 octobre 2004 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la Zorn et du Landgraben ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 octobre 2009 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) des bassins de la Zorn et du Landgraben ;

Annexes

Arrêtés

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 février 2010, et notamment la réserve apportée à l'avis favorable ainsi que les quatre recommandations ;

VU les avis des conseils municipaux des communes concernées à savoir BIETLENHEIM, BRUMATH, DETTWILLER, DONNENHEIM, DOSENHEIM-SUR-ZINSEL, ECKARTSWILLER, ECKWERSHEIM, ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE, ESCHBOURG, GAMBSHEIM, GEUDERTHEIM, GOTTENHOUSE, GRIES, HAEGEN, HATTMATT, HERRLISHEIM, HOCHFELDEN, HOERDT, INGENHEIM, KILSTETT, KRAUTWILLER, KURTZENHOUSE, LA WANTZENAU, LUPSTEIN, MELSHEIM, MOMMENHEIM, MONSWILLER, MUTZENHOUSE, NEUWILLER-LES-SAVERNE, OFFENDORF, OTTERSWEILER, SAINT-JEAN-LES-SAVERNE, SAVERNE, SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN, SCHWINDRATZHEIM, STEINBOURG, THAL-MARMOUTIER, VENDENHEIM, WALDOLWISHEIM, WALTENHEIM-SUR-ZORN, WEYERSHEIM, WILWISHEIM et WINGERSHEIM ;

VU les avis de la Communauté Urbaine de Strasbourg, du Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace et de la Chambre d'Agriculture du Bas Rhin ;

Considérant qu'il a été répondu à la réserve du commissaire enquêteur dans la mesure où la cartographie de la zone inondable de l'affluent traversant Eckwersheim a été retirée des cartes de zonage finales du PPRi ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

Arrête:

ARTICLE 1er : Objet

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Contenu du dossier

Ce dossier comprend :

- une note de présentation ;
- des documents graphiques sous forme de vingt huit plans de zonage (Planches 1 à 28), au format 1/5000^{ème} pour les plans 1 à 19 et 21 à 28 et au format 1/15000^{ème} pour le plan 20 ;
- un règlement .

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 : Notification et Publicité

Le présent arrêté sera notifié aux maires des quarante-trois communes comprises dans le périmètre du PPRi ainsi qu'au président de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

L'arrêté sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin et dans deux journaux locaux ; il sera également affiché en mairie, pendant au moins un mois, dans les communes comprises dans le périmètre du PPR.

Le dossier complet (comprenant l'ensemble des documents cités à l'article 2) du Plan de Prévention du Risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben sera tenu à la disposition du public :

- dans les bureaux de la préfecture du Bas Rhin ;
- dans les bureaux des sous-préfectures de Haguenau et de Saverne ;
- dans les bureaux de la Direction Départementale des Territoires ;
- dans la mairie de chaque commune concernée ;
- dans les bureaux de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben sera en outre intégré aux sites Internet :

- Information des Acquéreurs et Locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologique (site de la Préfecture du Bas-Rhin, <http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr>) ;
- CARTORISQUE (<http://cartorisque.prim.net/>, accessible également depuis le site de la Préfecture du Bas-Rhin).

ARTICLE 4 : Exécution

- Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,
- Les Sous-Préfet de HAGUENAU, de SAVERNE, et de STRASBOURG-CAMPAGNE,
- Le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin,
- Les Maires des communes comprises dans le périmètre du PPRi,
- Le président de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à chacun des services désignés ci-dessous :

- M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace,
- M. le Directeur de l'Agence Régionale de Santé Alsace,
- M. le Président du Conseil Général du Bas-Rhin,
- M. le Directeur de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin,
- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

STRASBOURG, le 26 AOUT 2010

LE PREFET,

R. Le Préfet

Le Secrétaire Général

Raphaël LE MÉHAUTÉ

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 Lanxess Emulsion Rubber située dans la commune de La Wantzenau

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 Lanxess Emulsion Rubber ;
- VU l'arrêté préfectoral du 08 août 2013, portant création de la Commission de Suivi de Site (CSS) ;
- VU l'arrêté préfectoral du 19 mars 2014, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 14 avril 2014 au 14 mai 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 avec une recommandation liée à l'application du Plan Particulier d'Intervention, en date du 13 juin 2014 et remis à Monsieur le Préfet le 17 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 Lanxess Emulsion Rubber, située dans la commune de La Wantzenau, 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 Lanxess Emulsion Rubber située à La Wantzenau, 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

Annexes

Arrêtés

- un 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 ;
 - 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 document d'urbanisme en vigueur dans les communes de 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 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 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 La Wantzenau, le maire de Vendenheim, 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a vertical line, and two parallel vertical lines to the right.

Stéphane BOUILLON

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

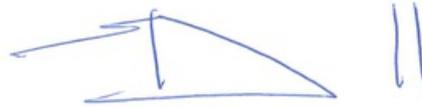
Arrêtés

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

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 DÉPARTEMENTALE des TERRITOIRES

ARRÊTÉ MODIFICATIF

À L'ARRÊTÉ DU 26 AOÛT 2010,
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION
DES BASSINS VERSANTS DE LA ZORN ET DU LANDGRABEN

(PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben)

Le PRÉFET du DÉPARTEMENT du BAS-RHIN,

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben - (PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben;

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de l'article 350-3 page 22 du règlement dudit Plan de prévention du risque inondation,

ARRÊTE :

Article 1er : Modification à effectuer

Dans l'article 350-3 du règlement du PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben, il y a lieu de remplacer l'expression :

« La côte de plancher du premier niveau utile de tout bâtiment sera fixé à un niveau supérieur ou égal à la côte de référence, sauf pour les extensions prévues à l'article 312-1 e) destinées exclusivement au stationnement de véhicules, et pour les extensions prévues à l'article 312-1 f) lorsque l'activité nécessite que le premier niveau utile »

par l'expression :

« La côte de plancher du premier niveau utile de tout bâtiment sera fixé à un niveau supérieur ou égal à la côte de référence, sauf pour les extensions prévues à l'article 312-1 d) destinées exclusivement au stationnement de véhicules, et pour les extensions prévues à l'article 312-1 e) lorsque l'activité nécessite que le premier niveau utile »

Annexes

Arrêtés

Article 2 : Publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin, et dans deux journaux locaux ; il sera en outre affiché en mairie, pendant au moins un mois, dans les communes comprises dans le périmètre du PPR.

Article 3 : Notification

Le présent arrêté sera notifié à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de BIETLENHEIM, BRUMATH, DETTWILLER, DONNENHEIM, DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL, ECKARTSWILLER, ECKWERSHEIM, ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE, ESCHBOURG, GAMBSHEIM, GEUDERTHEIM, GOTTENHOUSE, GRIES, HAEGEN, HATTMATT, HERRLISHEIM, HOCHFELDEN, HOERDT, INGENHEIM, KILSTETT, KRAUTWILLER, KURTZENHOUSE, LA WANTZENAU, LUPSTEIN, MELSHEIM, MOMMENHEIM, MONSWILLET, MUTZENHOUSE, NEUWILLER-LES-SAVERNE, OFFENDORF, OTTERSWillER, SAINT-JEAN-LES-SAVERNE, SAVERNE, SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN, SCHWINDRATZHEIM, STEINBOURG, THAL-MARMOUTIER, VENDENHEIM, WALDOLWISHEIM, WALTENHEIM-SUR-ZORN, WEYERSHEIM, WILWILSHEIM, et WINGERSHEIM.
- Monsieur le président du Conseil Régional d'Alsace,
- Monsieur le président du Conseil Général du Bas-Rhin,
- Monsieur le président de la Communauté Urbaine de Strasbourg,
- Monsieur le directeur départemental des territoires.

Article 4 : Exécution

- Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture,
- Les Sous-préfet de HAGUENAU, de SAVERNE et de STRASBOURG-CAMPAGNE
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin,
- Mesdames et Messieurs les maires des communes précitées à l'article 3 du présent arrêté,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à chacun des services ci-dessous :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace
- Monsieur le Directeur de l'agence Régional de Santé Alsace,
- Monsieur le Président du Conseil Général du Bas-Rhin,
- Monsieur le Directeur de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin,
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace

Fait à Strasbourg, le

Le préfet,

Signé :

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'Ill, 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.

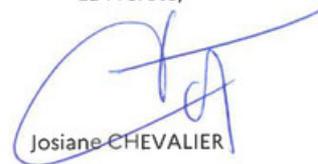
Article 3 : Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin 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 : moyen / 4 : élevé facteurs géologiques pouvant faciliter le transfert du radon vers le bâtiment www.inra.fr	PLAN DE PRÉVENTION NATUREL	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION	PLAN DE PRÉVENTION TECHNOLOGIQUE	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION
67260	67234	KESKASTEL	2		1	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67930	67235	KESSELDORF	3		1								
67270	67236	KIENHEIM	3		1								
67840	67237	KILTSTETT	3		1	PPRI Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67350	67238	KINDWILLER	3		1	PPRI Gamsbheim et Kilstett	Inondation	20/12/18					
67600	67239	KINTZHEIM	3		3	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67520	67240	KIRCHHEIM	3		1	PPRI du Giessen	Inondation		01/04/21				
67320	67241	KIRRBURG	2		1	PPRI de la Mossig	Inondation		29/01/07				
67330	67242	KIRRWILLER	3		1								
67440	67244	KLEINGOEF	3		1								
67310	67245	KNOERSHEIM	3		1								
67230	67246	KOGENHEIM	3	oui	1	PPRI de l'ill	Inondation		30/01/20				
67120	67247	KOLBSHEIM	3		1	PPRI de la Bruche	Inondation		23/09/19				
67880	67248	KRAUTERGERSHEIM	3		1								
67170	67249	KRAUTWILLER	3		1	PPRI Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67170	67250	KRIEGSHEIM	3		1								
67240	67252	KURTZENHOUSE	3		1	PPRI Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67520	67253	KUTTOLSHEIM	3		1								
67250	67254	KUTZENHAUSEN	3	oui	1								
67220	67255	LALAYE	3		3	PPRI du Giessen	Inondation		01/04/21				
67450	67256	LAMPERTHEIM	3		1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67250	67257	LAMPERTSLOCH	3	oui	2								
67700	67258	LANDERSHEIM	3		1								
67360	67259	LANGENSOLTZBACH	3		1								
67580	67260	LAUBACH	3		1								
67630	67261	LAUTERBOURG	3		1					PPRT Rohm et Hass	Thermique Surpression Toxique		21/01/14
67510	67263	LEMBACH	3		3								
67480	67264	LEUTENHEIM	3		1	PPRI de la Moder	Inondation		08/04/21				
67340	67265	LICHTENBERG	3		2								
67150	67266	LIMERSHEIM	3		1								
67380	67267	LINGOLSHEIM	3	oui	1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67640	67268	LIPSHEIM	3		1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67490	67269	LITTENHEIM	3		1								
67270	67270	LIXHAUSEN	3		1								
67250	67271	LOBSANN	3		2								
67440	67272	LOCHWILLER	3		1								
67290	67273	LOHR	3		1								
67430	67274	LORENTZEN	2		1								
67490	67275	LUPSTEIN	3		1	PPRI Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67130	67276	LUTZELHOUSE	3		3	PPRI de la Bruche	Inondation		13/12/19				
67390	67277	MACKENHEIM	3		1								
67430	67278	MACKWILLER	2		1								
67700	67279	MAENNOLSHEIM	3		1								
67220	67280	MAISONSGOUTTE	3		2	PPRI du Giessen	Inondation		01/04/21				
67390	67281	MARCKOLSHEIM	3		1								

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



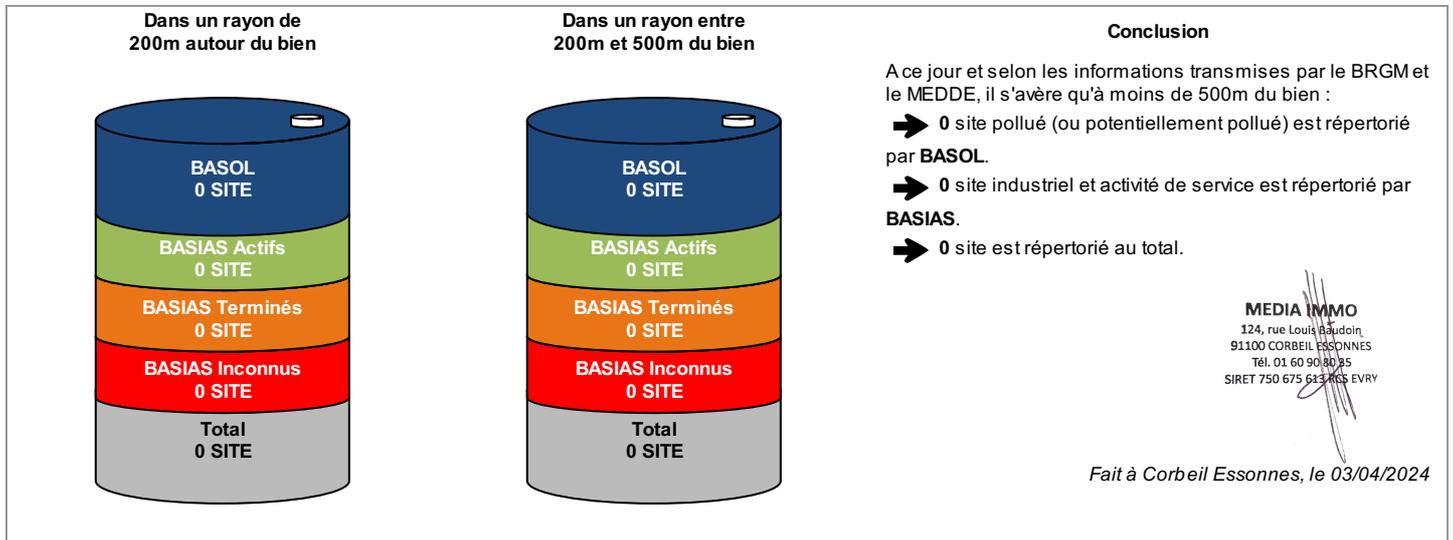
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP GRIENEISEN-GRESSER-GLOCK
Numéro de dossier	
Date de réalisation	03/04/2024

Localisation du bien	LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU
Section cadastrale	58 13
Altitude	132m
Données GPS	Latitude 48.666926 - Longitude 7.827065

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 succédés 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)

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)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

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	
Date de réalisation	03/04/2024

Localisation du bien	LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU
Section cadastrale	58 13
Altitude	132m
Données GPS	Latitude 48.666926 - Longitude 7.827065

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.**

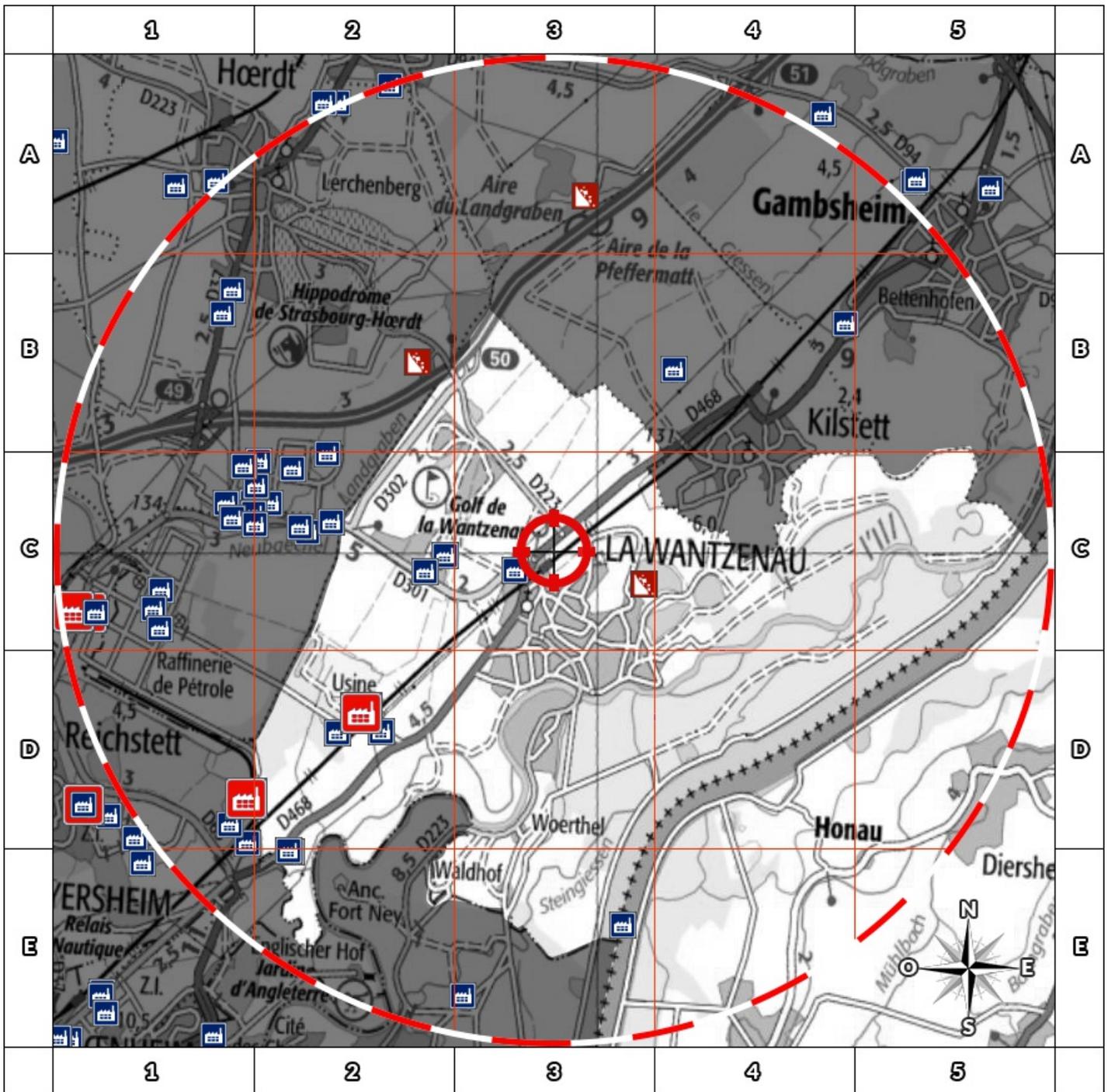
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LA WANTZENAU



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 LA WANTZENAU

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ALSACE OEUF	51 route de Strasbourg 67610 La Wantzenau	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALIPLAST FRANCE RECYCLAGE	3, rue du Ried 67610 La Wantzenau	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LANXESS EMULSION RUBBER	67610 LA WANTZENAU	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Commune de la WANTZENAU	Rue Georges Cuvier 67610 LA WANTZENAU	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OUHMICH D.T.A. La Wantzenau	rue du Ried 67610 La Wantzenau	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EPPE DIRECT S.A.S.U.	4, rue Gutenberg 67610 LA WANTZENAU	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARLANXEO Emulsion Rubber France SAS	ZI Rue du Ried 67610 La Wantzenau	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	G. S. M. Alsace	HOHRAIN ZERC2 67610 La Wantzenau	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	Envirotech Services	31 route de Strasbourg 67610 LA WANTZENAU	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 LA WANTZENAU			

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	
Date de réalisation	03/04/2024

Localisation du bien	LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU
Section cadastrale	58 13
Altitude	132m
Données GPS	Latitude 48.666926459051 - Longitude 7.8270651199983

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.

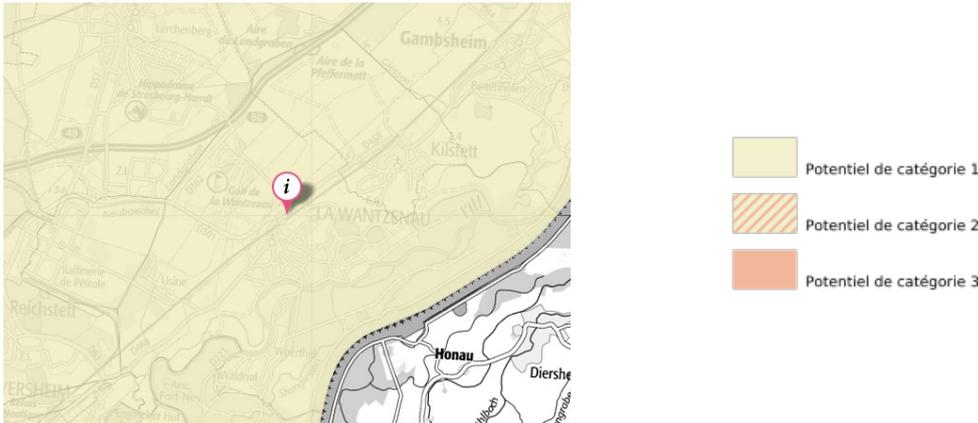


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	6 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

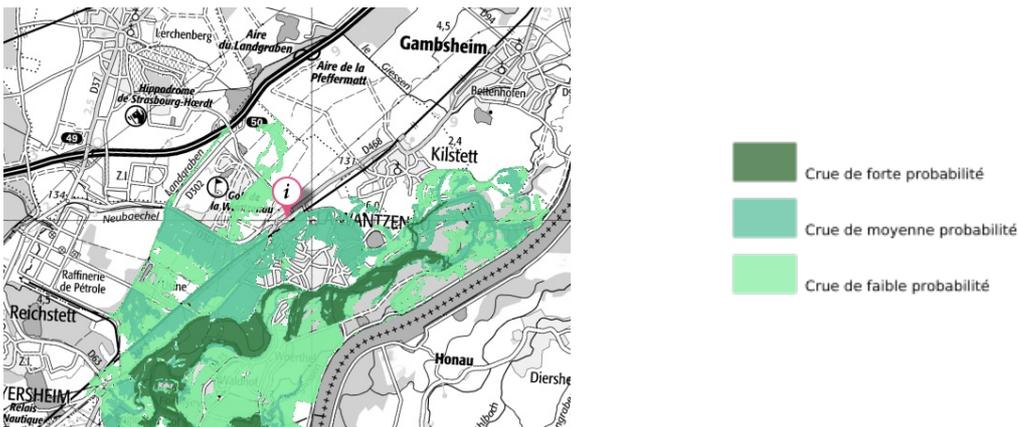
Radon

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).



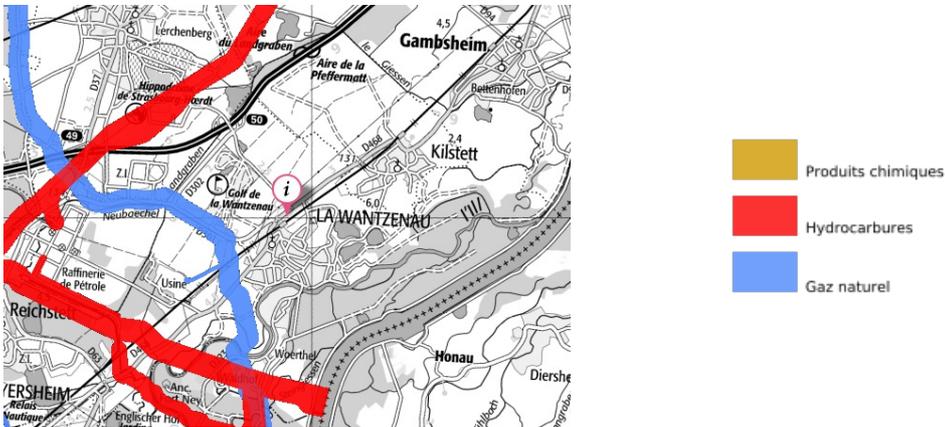
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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.



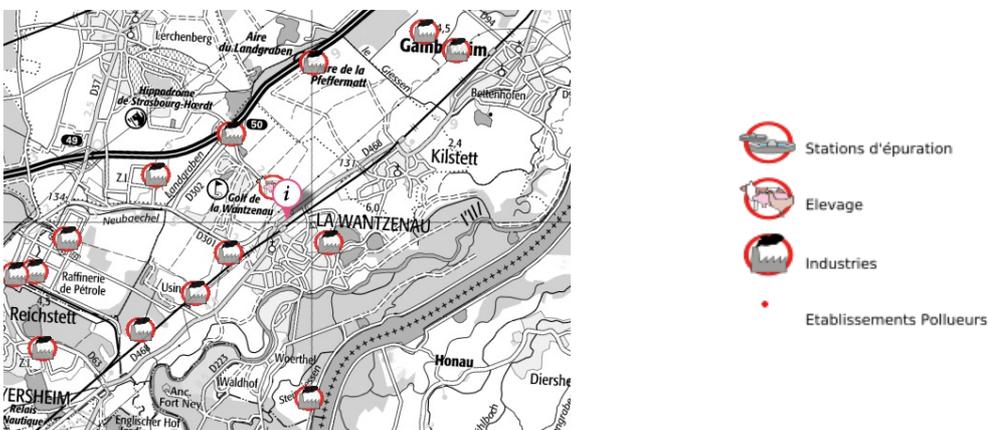
Canalisations de matières dangereuses

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.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

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	
Date de réalisation	03/04/2024

Localisation du bien	LIEUDIT : AFFELDERWOERT 67610 LA WANTZENAU
Section cadastrale	58 13
Altitude	132m
Données GPS	Latitude 48.666926 - Longitude 7.827065

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.

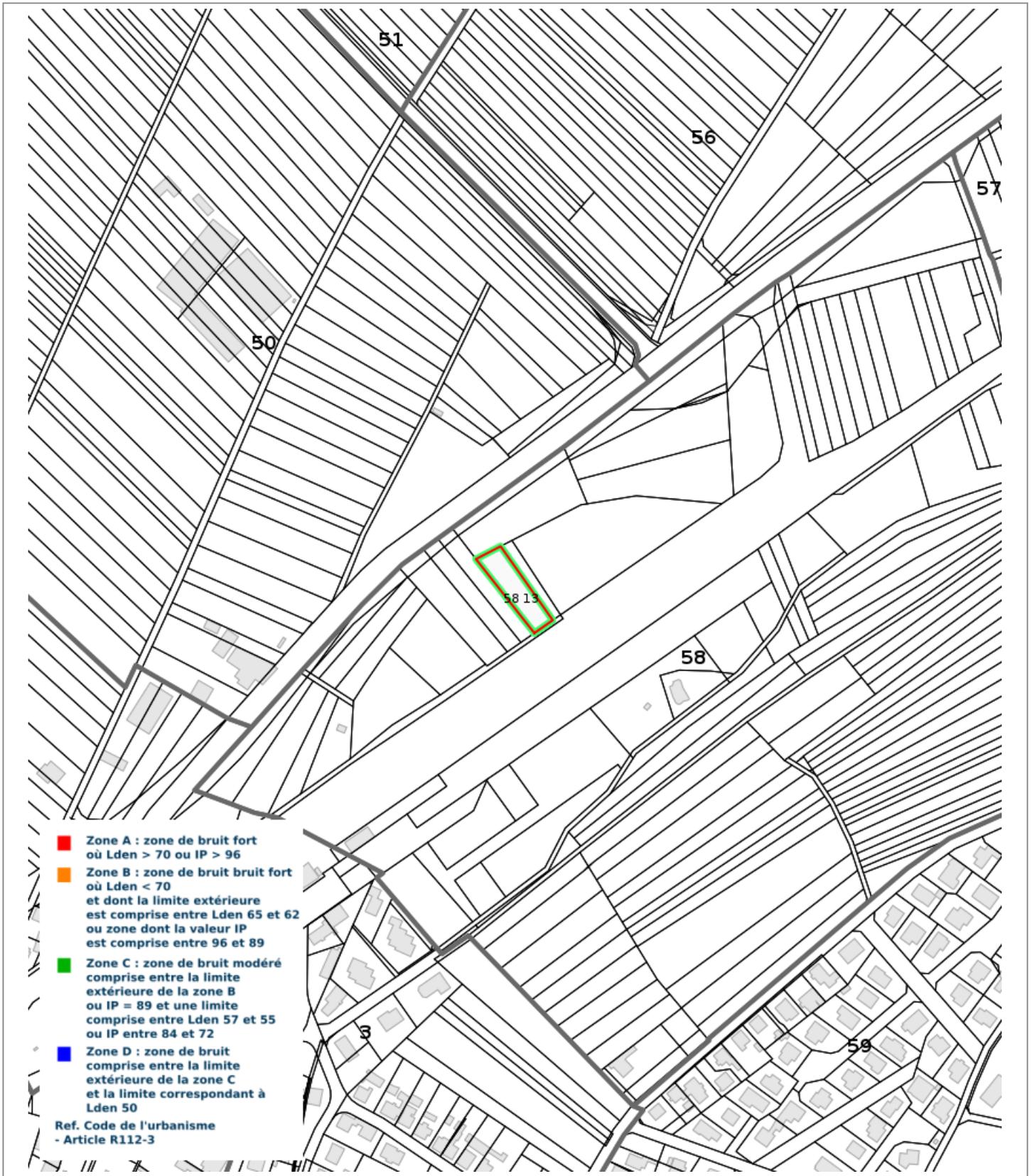
EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	58 13
------------	-------

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 Aérodrômes

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