

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 270149_077107_20500514_ERPS
 Mode EDITION***
 Réalisé par Auberi COUDERC
 Pour le compte de Office notarial Maître François MICHEL

Date de réalisation : 24 mars 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2021-06-30-00052 du 30 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 3 rue Pasteur
 77680 ROISSY-EN-BRIE

Référence(s) cadastrale(s):
 D1130, D1131, D1132

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 SCCV CP ROISSY PASTEUR



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|--|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~... | prescrit | 11/07/2001 | oui | non | p.3 |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾ | | | | non | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Oui | 5 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|----------|--|
| Risques | | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés. |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Oui | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation. |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes..... | 8 |

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° **2021-06-30-00052** du **30/06/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/03/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : D1130, D1131, D1132

3 rue Pasteur 77680 ROISSY-EN-BRIE

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain **Mvt terrain-Sécheresse** Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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 ou au contrat de location

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur SCCV CP ROISSY PASTEUR à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
prescrit le 11/07/2001

Concerné*

* zone rouge



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/06/2021 | 20/06/2021 | 02/07/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 09/07/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 17/07/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/2015 | 05/06/2016 | 16/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/12/1996 | 31/12/1998 | 02/05/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1995 | 30/11/1996 | 19/07/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1993 | 30/09/1993 | 09/07/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1993 | 31/12/1994 | 09/09/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 30/09/1992 | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 03/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/04/1983 | 10/04/1983 | 18/05/1983 | <input type="checkbox"/> |

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Melun - Seine-et-Marne

Commune : Roissy-en-Brie

Adresse de l'immeuble :

3 rue Pasteur

Parcelle(s) : D1130, D1131, D1132

77680 ROISSY-EN-BRIE

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCCV CP ROISSY PASTEUR

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Office notarial Maître François MICHEL en date du 24/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021-06-30-00052 en date du 30/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 11/07/2001. zone rouge

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2021-06-30-00052 du 30 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, prescrit le 11/07/2001

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,**

**Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/164
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire
de la commune de Roissy-en-Brie et les documents à consulter pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 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 président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009,

2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013, 2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/269 du 02 mai 2012 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Roissy-en-Brie et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La commune de Roissy-en-Brie est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa sécheresse) et sismique. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/269 du 02 mai 2012 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 : La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

Article 3 : Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information annexé au présent arrêté comprenant :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- un document cartographique délimitant les zones exposées aux risques de retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, en préfecture et sous-préfecture.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Roissy-en-Brie et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Roissy-en-Brie

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ».

Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne :

Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Roissy-en-Brie, 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 de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

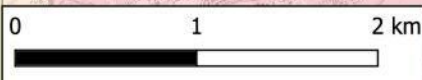
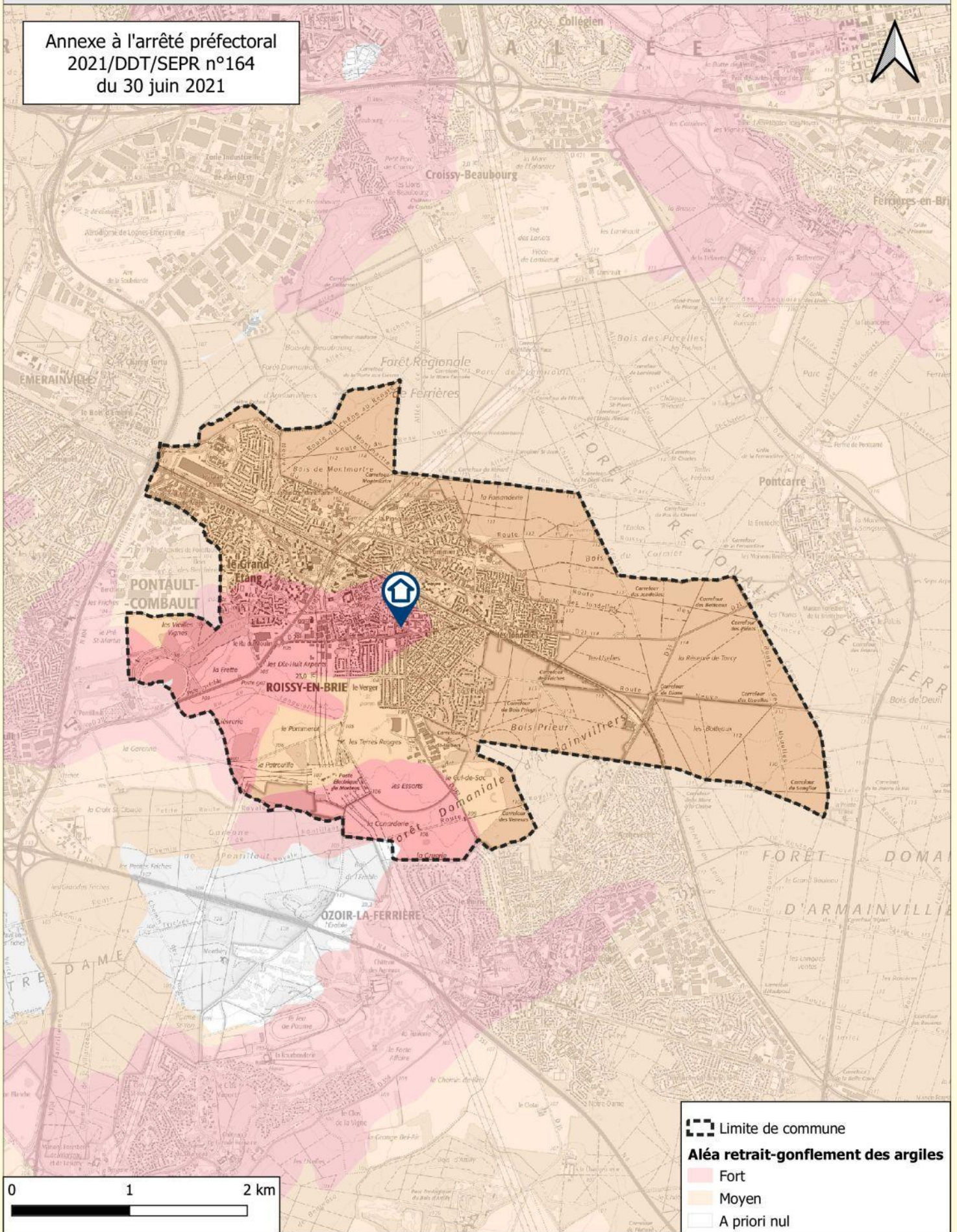
Melun, le 30 juin 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint
Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.

Information des acquéreurs et locataires sur le risque sécheresse Commune de Roissy-en-Brie

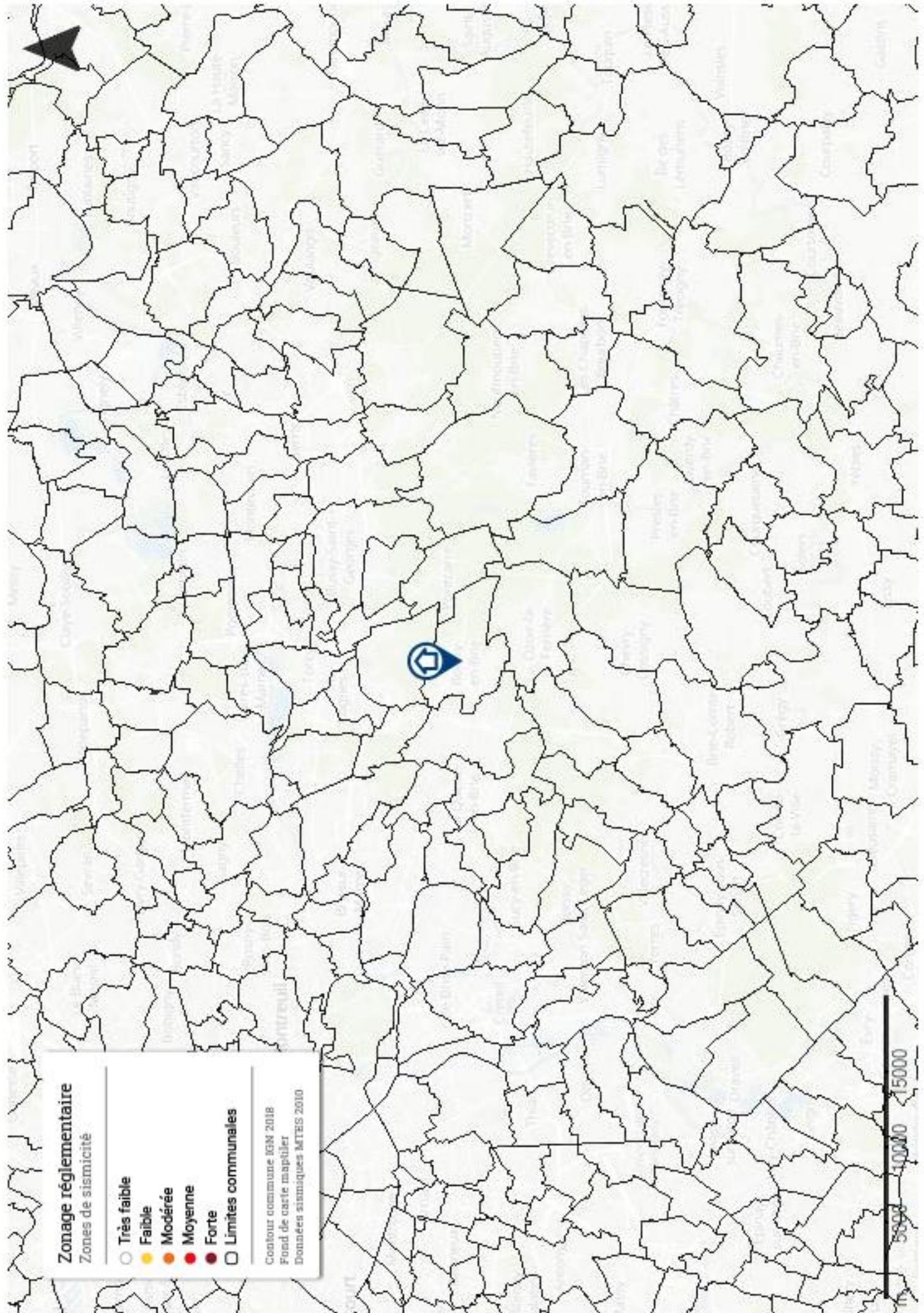
Annexe à l'arrêté préfectoral
2021/DDT/SEPR n°164
du 30 juin 2021



Limite de commune

Aléa retrait-gonflement des argiles

- Fort
- Moyen
- A priori nul



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010

