

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : Marignan Vernon
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de CABINET MARMAGNE

Date de réalisation : 17 janvier 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° D3-SIDPC-19-39 du 28 janvier 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
rue Hannah Arendt, rue Alexis de Tocqueville, rue de la Nation
27200 Vernon

Référence(s) cadastrale(s):
AZ0327, AZ0352, AZ0353, AZ0354

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCCV FIESCHI 14 MIXTE



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.
PPRi	Effet de surpression Sneema	approuvé	31/08/2012	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	10/01/2020	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	22/02/2022	oui	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	33 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-3 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-B.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° **D3-SIDPC-19-39** du **28/01/2020**

Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/01/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : A/0327, A/0352, A/0353, A/0354

rue Hamnah Arendt, rue Alexis de Tocqueville, rue de la Nation 27200 Vernon

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
 Remontées de nappe
 Submersion marine
 Avalanches
 Mouvements de terrain
 Juvé terrain-Sécheresse
 Séisme
 Cyclone
 Evénement météorologique
 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)

Raqueminis
 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 barrique
 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.563-6 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1264 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 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 zone 3
 Faible avec facteur de transfert zone 2
 Faible 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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral UBDECI/R4/22/15 du 22/02/2022 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	SCCV FIESCHI 14 MIXTE	à		le	
Acquéreur		à		le	

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation de déclaration réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés ici car relatif.

Effet de surpression

PPRT Effet de surpression, approuvé le 31/08/2012

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

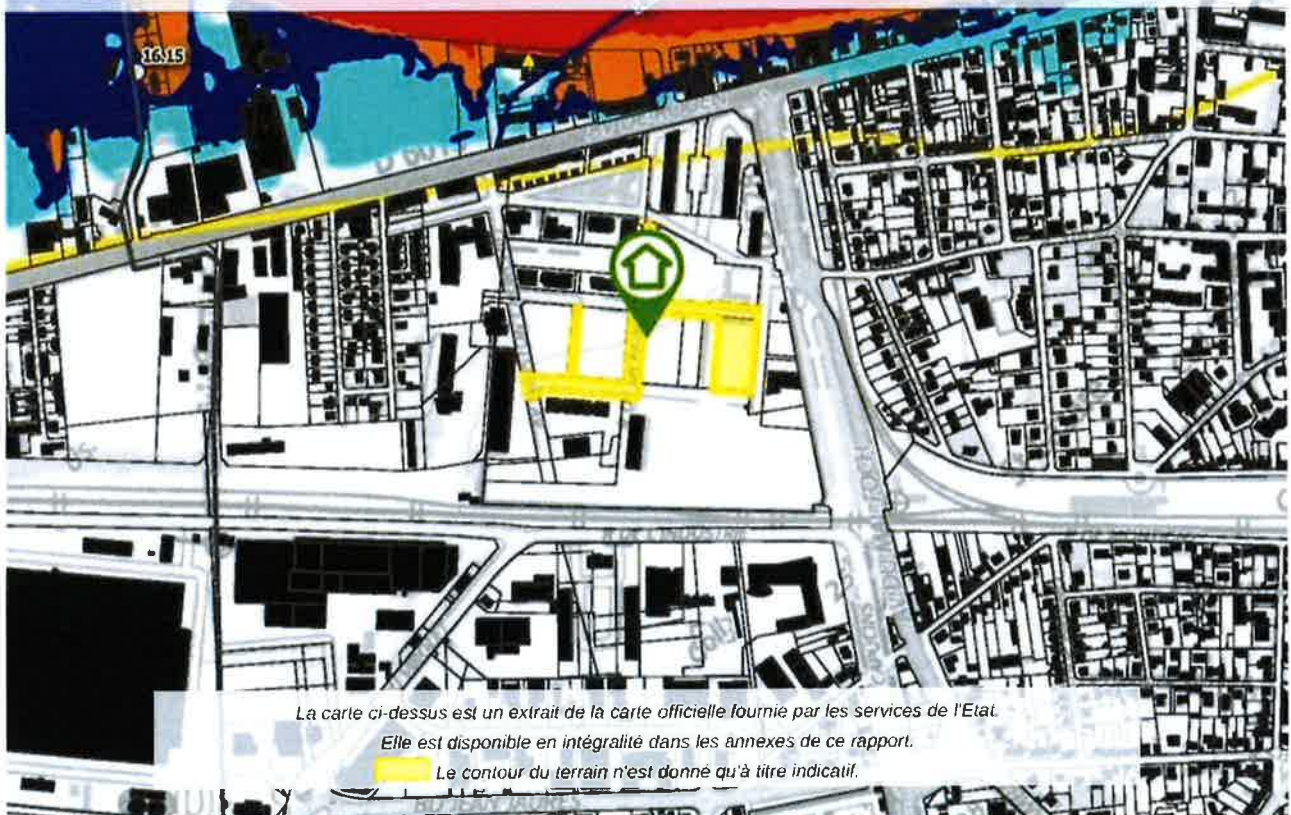


Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 10/01/2020

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2022

Concerné*

* Le bien se situe dans le périmètre du secteur d'information sur les sols.



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	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	04/06/2016	10/06/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	26/05/2011	30/06/2011	25/04/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/03/2001	29/03/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2000	03/12/2000	23/03/2001	<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				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/1997	05/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/09/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1983	05/07/1983	05/08/1983	<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 : Evreux - Eure

Commune : Vernon

Adresse de l'immeuble :

rue Hannah Arendt, rue Alexis de Tocqueville, rue de la Nation

Parcelle(s) : AZ0327, AZ0352, AZ0353, AZ0354

27200 Vernon

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCCV FIESCHI 14 MIXTE

Prescriptions de travaux

Aucune

Règlementation relative aux SIS

"Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en oeuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme."

Article L556-2 du Code de l'Environnement.

Documents de référence

> Note de présentation du SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2022

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET MARMAGNE en date du 17/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°D3-SIDPC-19-39 en date du 28/01/2020 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 :

- A un risque de pollution des sols car situé dans un secteur d'information sur les sols approuvé le 22/02/2022



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 23 02 36 35 - Fax : 04 84 26 27 40

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° D3-SIDPC-19-39 du 28 janvier 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRt Effet de surpression, approuvé le 31/08/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 10/01/2020
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2022
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

**ARRETE PREFECTORAL N° D3 SIDPC 19 39
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS
ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**Le préfet de l'Eure
Officier de la légion d'honneur**

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ;
- le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;
- l'arrêté préfectoral D3-SIDPC-17 04 du 11 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de l'Eure,

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté préfectoral D3-SIDPC-17 04 du 11 janvier 2017 est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au chapitre I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier ainsi que les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Article 4 : L'obligation d'information, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Article 5 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 6 : Le présent arrêté et la liste annexée des communes sont adressés aux maires des communes listées en annexe, à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et mentionné dans la presse.

Il est accessible sur le portail des services de l'État www.eure.gouv.fr et il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 : Le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évreux, le 28 JAN. 2020

le préfet
pour le préfet et par délégation
le directeur de cabinet



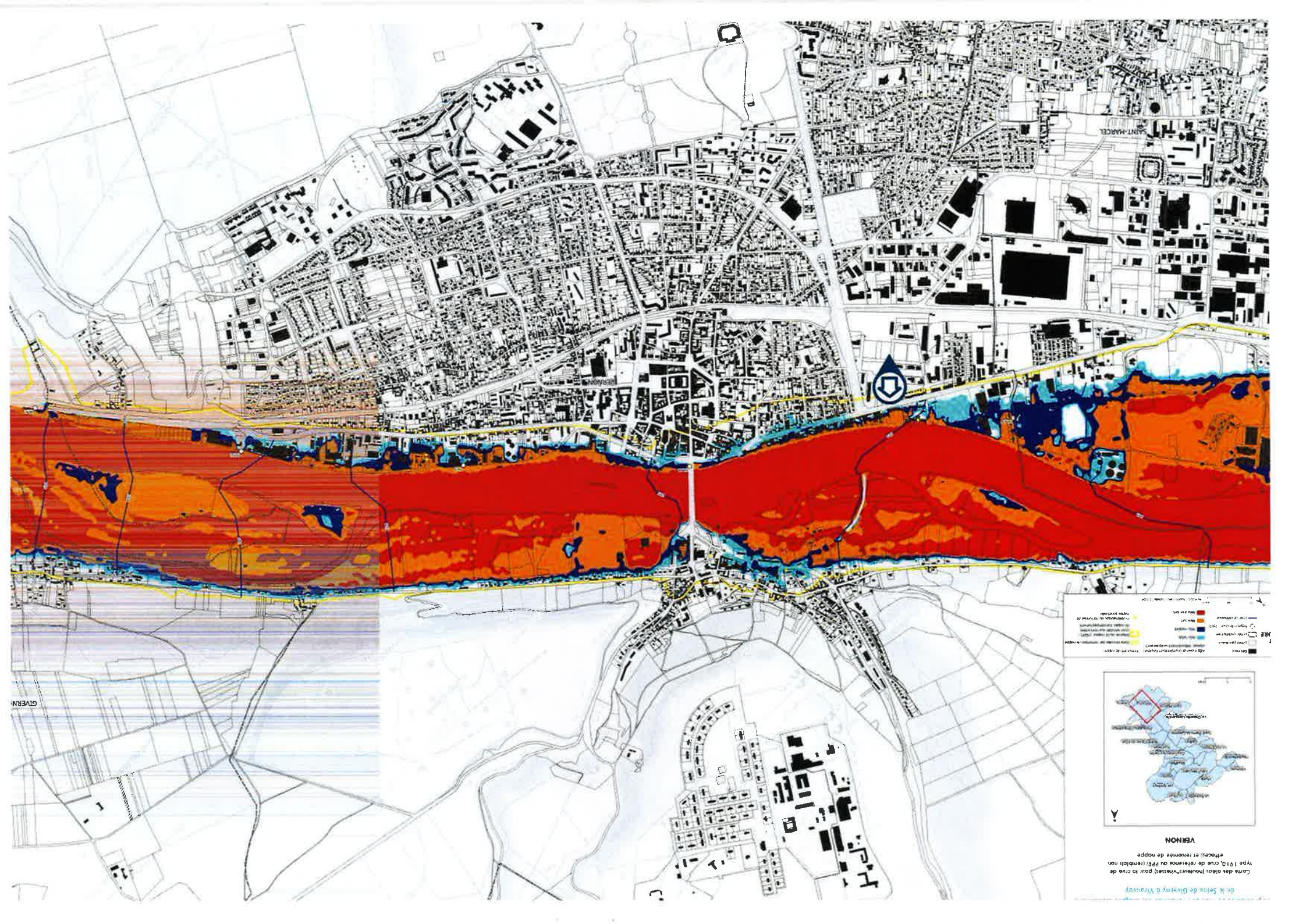
Fabien CHOLLET

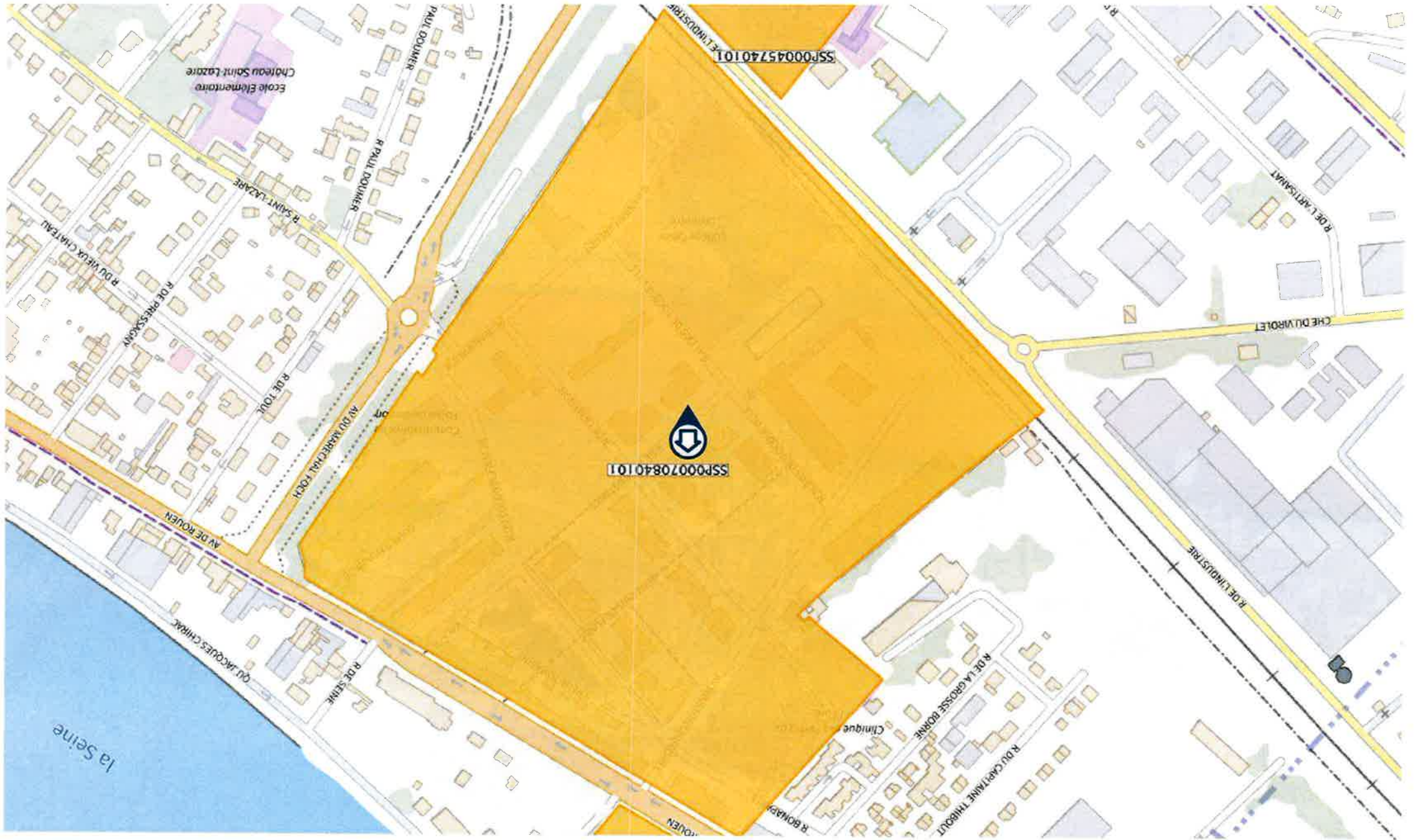
Carte des états, hauteurs, profondeurs, versants pour la crue de type 1910, crue de référence ou PFG (remblais non effacés), et renouveau de nappe

VERNON

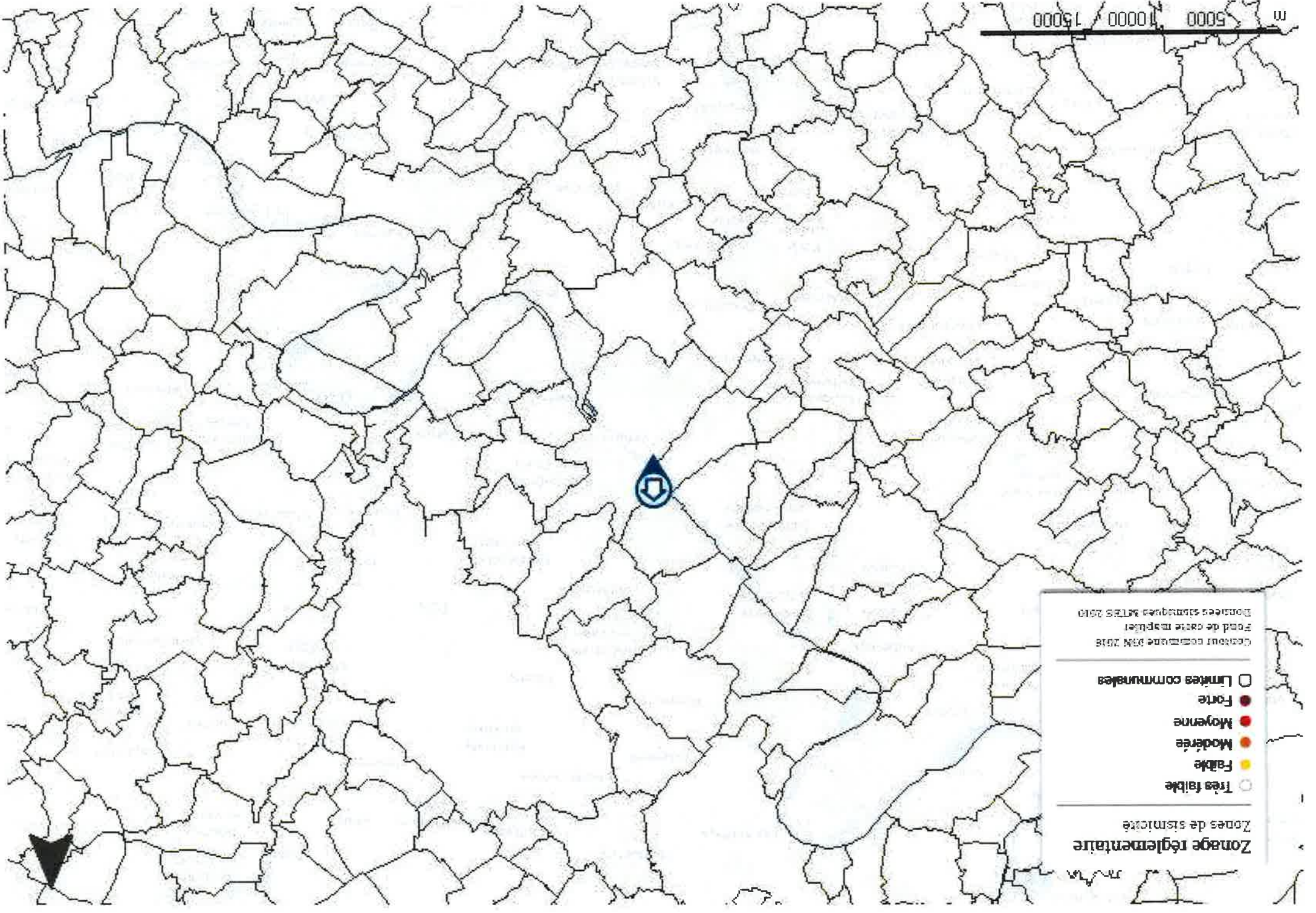


- Etat actuel
- Etat 1910
- Etat 2010
- Etat 2020
- Etat 2030
- Etat 2040
- Etat 2050
- Etat 2060
- Etat 2070
- Etat 2080
- Etat 2090
- Etat 2100
- Etat 2110
- Etat 2120
- Etat 2130
- Etat 2140
- Etat 2150
- Etat 2160
- Etat 2170
- Etat 2180
- Etat 2190
- Etat 2200
- Etat 2210
- Etat 2220
- Etat 2230
- Etat 2240
- Etat 2250
- Etat 2260
- Etat 2270
- Etat 2280
- Etat 2290
- Etat 2300
- Etat 2310
- Etat 2320
- Etat 2330
- Etat 2340
- Etat 2350
- Etat 2360
- Etat 2370
- Etat 2380
- Etat 2390
- Etat 2400
- Etat 2410
- Etat 2420
- Etat 2430
- Etat 2440
- Etat 2450
- Etat 2460
- Etat 2470
- Etat 2480
- Etat 2490
- Etat 2500





0 5000 10000 15000 m



Zonage réglementaire

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

données communales 2018
Pond de carte mapfish
données cadastrales MTRS 2010



