

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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 immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° cf ERRIAL ci-joint _____ du _____ | _____ | _____ mis à jour le _____ | _____ | _____

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

Route du Petit Rhin - Ilot ST5 ZAC des 2 Rives
Parcelle IB 153

67100

STRASBOURG

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹Oui Non
prescrit anticipé approuvé date 19 | 04 | 2018

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres _____

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

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹Oui Non
prescrit anticipé approuvé date _____ | _____ | _____

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres _____

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

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³Oui Non
prescrit anticipé approuvé date _____ | _____ | _____

³Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres _____

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

⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵Oui Non
⁵Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : Oui Non

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁵Oui Non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

⁶Si oui 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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe 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 des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 27 mai 2024

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

67000 STRASBOURG

Code parcelle :
000-IB-153



Parcelle(s) : 000-IB-153, 67000 STRASBOURG

1 / 10 pages

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

INONDATION



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

Date de prescription : 16/01/2011

Date d'approbation : 19/04/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

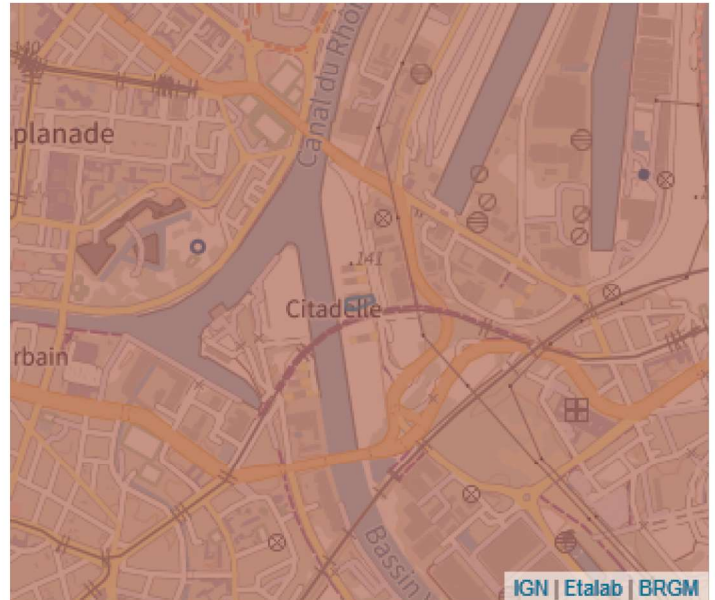
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

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



SISMICITÉ : 3/5



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

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



POLLUTIONS DES SOLS



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

- La parcelle est située en secteur d'information sur les sols :
- STARLETTE

RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Sismicité

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

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

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

Pollution des sols

En cas de vente ou de location, le propriétaire est tenu de communiquer les informations relatives aux pollutions des sols, à l'acquéreur ou au locataire. (article L. 125-7 du Code de l'Environnement).

En cas de changement d'usage du terrain (travaux, constructions, changement d'affectation du bien), le maître d'ouvrage doit faire appel à un bureau d'étude qui devra attester de la mise en oeuvre de mesures de gestion de la pollution des sols. Si elle est exigée lors d'un dépôt de permis de construire ou d'aménager (Article L.556-1 du Code de l'Environnement), l'attestation devra être délivrée par un bureau d'étude certifié.

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

ARGILE : 1/3

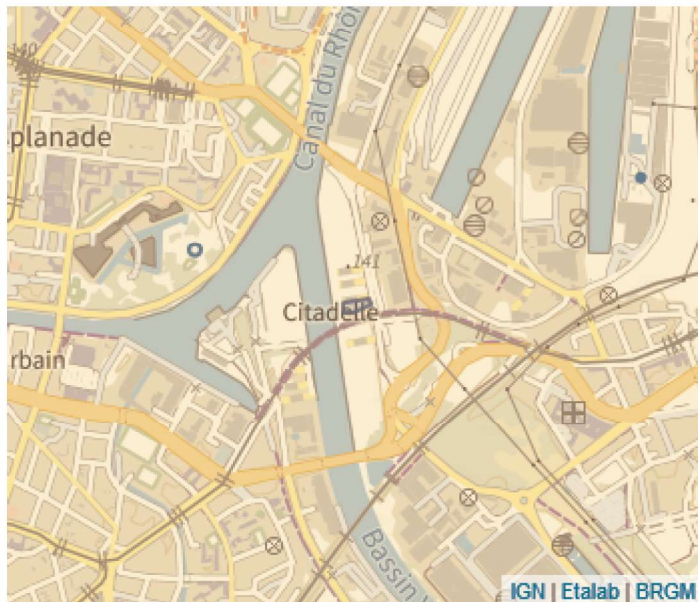


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

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

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

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)

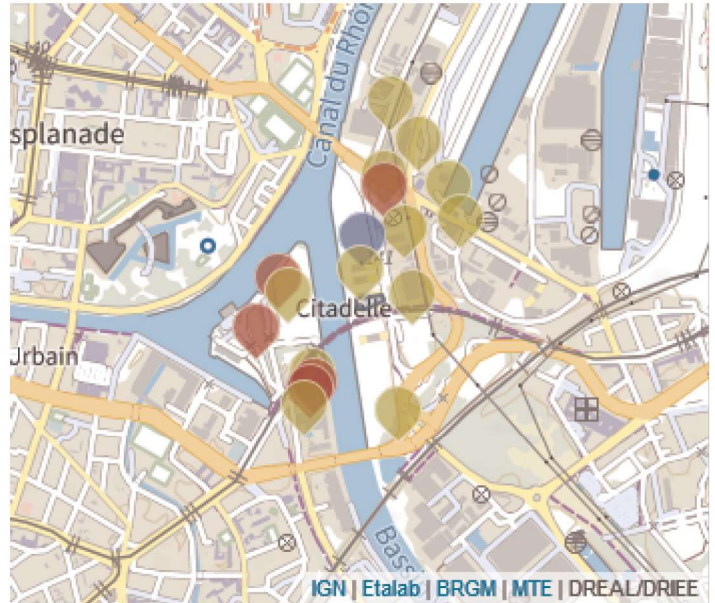


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

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

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

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



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



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



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

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

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

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 15

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

Mouvement de Terrain : 1

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

Glissement de Terrain : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CAFE SATI	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006701242
STRASBOURG CENTRE ENERGIES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006700373
HAG COFFEX SNC Site Coffex	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006700497
PORT AUTONOME DE STRASBOURG Nantes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006702609
ALTVATER	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006701120

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Usine de décaféination de café	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764194
Importation et torréfaction de café	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764195
Garage de véhicules	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764408
Combustibles, imporation, exploitation	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764422
Entreprise générale de travaux : maçonnerie, B.A, TP - Société de TP et privé (béton armé)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764428
Approvisionnement en rondins	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764438
Transports fluviaux, stockage combustible	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764447
Centrale thermique de l'Esplanade - Cie générale de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764454
Chantier charbonnier - stockage en transit de combustibles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764455
Société de travaux routiers	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764456
Laboratoire Central "Boucherie - Charcuterie", ex Boulangerie, fabrique de pâtes alimentaires.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764488
Mécanique Générale.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3764696

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

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



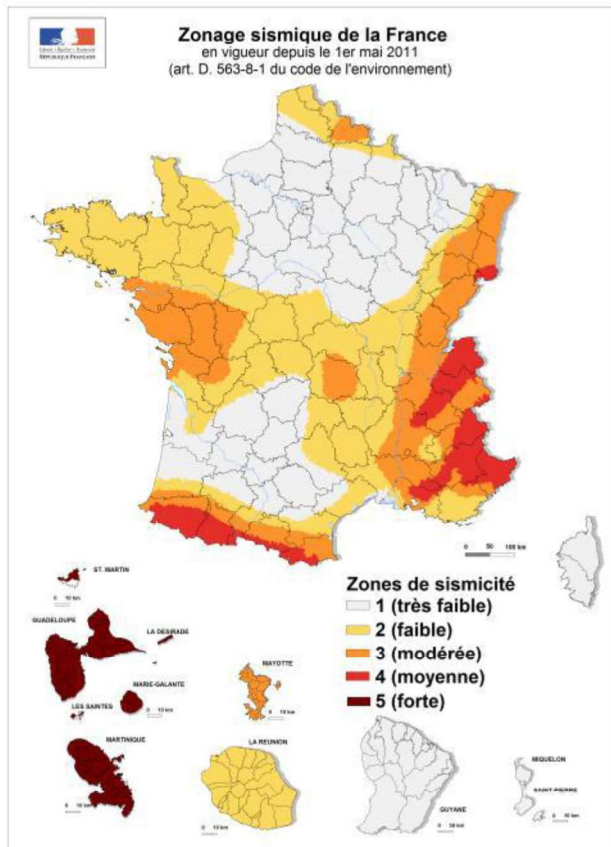
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Nom du site	Fiche détaillée
-------------	-----------------

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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