

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
7-9,Rue Nelson Mandela, Cadastré AL n° 189-190-195-196-197	94140	ALFORTVILLE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui ☒ non ☐
prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☒ non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui ☒ non ☐
prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☒ non ☐
Si 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 MINIERS* oui ☐ non ☒
prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐
Si 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'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui ☐ non ☒
prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐
> 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, l'ensemble des 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⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.errial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne 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 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 ☐

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui ☐ non ☒

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui ☐ non ☐

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 obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)? oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - ☒ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - ☒ un extrait du règlement concernant le bien. Zone Bleu du PPRI // Zone B3 du PPRMT
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - ☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - ☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
 - ☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
 - ☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.
- ☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : SCCV ALFORTVILLE CHANTEREINE	Lieu : Sèvres	Nom :
Signature :	Date : 19/06/2025	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Arrêté du 29 mars 2024 relatif aux obligations légales de débroussaillage pris en application de l'article L. 131-10 du code forestier

NOR : AGRT2402972A

Publics concernés : représentants de l'Etat dans les départements, propriétaires, occupants et exploitants de fonds soumis aux obligations légales de débroussaillage mentionnées à l'article L. 131-10 du code forestier, propriétaires publics et privés de bois et forêts.

Objet : définition des modalités des travaux de débroussaillage arrêtées par les représentants de l'Etat dans les départements et de leur articulation avec la protection des espèces protégées et de leurs habitats.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'article 19 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 précise que les travaux menés en application des obligations légales de débroussaillage mentionnées à l'article L. 131-10 du code forestier, constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts, en particulier les habitats naturels forestiers susceptibles d'abriter des espèces protégées. Ces travaux de défense des forêts contre les incendies conservent la destination forestière des terrains.

Ces obligations incombent aux propriétaires de constructions, chantiers, installations de toute nature jusqu'à une distance maximale de 50 m, pouvant être portée à 100 m, et aux gestionnaires d'infrastructures de transport sur une largeur maximale de 20 m, dans les territoires ou zones identifiées à risque d'incendie sur l'ensemble du territoire national.

Il appartient au représentant de l'Etat dans le département d'arrêter les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques.

Le présent arrêté définit le socle des types de travaux que doivent contenir les arrêtés préfectoraux en vue de leur harmonisation, ceux-ci ayant vocation à préciser les critères techniques de réalisation des travaux. Il précise également le champ des modalités spécifiques pouvant être définies par le préfet pour tenir compte des enjeux locaux, ainsi que les mesures permettant l'articulation de ces travaux avec les enjeux de protection des espèces afin que les travaux de débroussaillage, menés en application des OLD, ne constituent pas un risque suffisamment caractérisé d'atteinte aux espèces et à leurs habitats, au sens de l'avis du Conseil d'Etat du 9 décembre 2022 n° 46356.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article L. 131-10 du code forestier, dans sa rédaction résultant de l'article 19 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023.

Le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire et le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code forestier, notamment son article L. 131-10, dans sa rédaction résultant de l'article 19 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 411-1 et L. 411-2 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 5 au 26 février 2024, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – I. – Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon les risques d'incendie.

II. – L'arrêté comprend, *a minima*, les modalités suivantes :

- a) La coupe ou le broyage de la végétation herbacée et ligneuse basse ;
- b) La coupe ou le broyage des arbustes situés sous le couvert d'arbres ;
- c) La coupe d'arbustes permettant la mise à distance des houppiers des arbustes conservés entre eux, avec les houppiers des arbres maintenus, et avec les constructions, chantiers ou installations de toute nature ;
- d) La coupe d'arbres permettant la mise à distance des houppiers des arbres conservés avec les constructions, chantiers ou installations de toute nature ;



- e) L'élagage des arbres et arbustes afin qu'aucune branche ne retombe près du sol ;
- f) Le dégagement de toute végétation présente au-dessus de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique et des voies d'accès aux constructions, chantiers ou installations de toute nature. Le gabarit dégagé doit permettre la circulation des engins de secours et d'incendie sur ces voies. Cette modalité s'applique sans préjudice le cas échéant de leur débroussaillage latéral dans les largeurs définies par l'arrêté préfectoral ;
- g) L'élimination par broyage ou par exportation de l'ensemble des rémanents et produits végétaux issus du débroussaillage. L'élimination peut exceptionnellement être réalisée par brûlage lorsque ni le broyage ni l'exportation ne sont possibles, dans le respect des dispositions locales encadrant l'emploi du feu.

III. – Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département fixe les distances d'éloignement, les dimensions, les quantités, les hauteurs et les densités applicables à chaque modalité.

Art. 2. – Le représentant de l'Etat dans le département peut édicter toute autre modalité de débroussaillage de nature à réduire les combustibles végétaux de toute nature et à assurer une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Il peut notamment prescrire la coupe d'arbres afin de diminuer le volume combustible et de ralentir la propagation du feu en cime par une mise à distance suffisante des houppiers des arbres entre eux. Cette distance est alors fixée dans l'arrêté.

Art. 3. – I. – Par dérogation aux dispositions des articles 1^{er} et 2, le représentant de l'Etat dans le département peut :

- a) Permettre le maintien de plantations d'alignements et de haies ;
- b) Permettre le maintien d'arbres isolés à proximité des constructions.

Il fixe alors les conditions de dimensions et d'éloignement à respecter.

II. – Il peut également, dans le respect de l'objectif de sécurité publique poursuivi par les opérations de débroussaillage, prescrire toute mesure destinée à prendre en compte des enjeux locaux, notamment les risques d'érosion des sols, de glissements de terrains, de chutes de blocs.

Art. 4. – I. – Dans le respect de l'objectif de sécurité publique poursuivi par les opérations de débroussaillage, le représentant de l'Etat dans le département prescrit, en vertu de l'article L. 411-1 du code de l'environnement et selon les modalités définies ci-après, des mesures d'évitement et de réduction d'impact sur les espèces protégées et leurs habitats. Ces mesures s'appliquent dans les zones à débroussailler situées sur les terrains en état de bois, forêts, landes, maquis ou garrigues, ainsi que dans le périmètre soumis à obligation légale de débroussaillage des infrastructures linéaires.

II. – Le représentant de l'Etat dans le département prescrit :

- a) La réalisation des travaux de débroussaillage de manière progressive dans l'espace, notamment en procédant depuis l'espace urbanisé vers l'espace naturel ou des zones refuges ;
- b) Le maintien d'îlots composés d'herbacés, de semis d'arbres, d'arbres, de ligneux bas ou d'arbustes ;
- c) La préservation d'arbres à cavité apparente, d'arbres taillés en têtards ou d'arbres morts sur pied ;
- d) L'absence d'intervention dans les boisements rivulaires.

III. – Pour les mesures de maintien d'îlots et de préservation d'arbres, notamment d'arbres morts, le représentant de l'Etat dans le département fixe les distances d'éloignement, les dimensions, les quantités et les densités applicables afin que ces prescriptions, établies dans un objectif de maintien des fonctionnalités écologiques liées à ces éléments, soient conciliables avec les objectifs de sécurité des personnes et des biens vis-à-vis de la chute d'arbres et de branches, de diminution de l'intensité des incendies, de limitation de leur propagation, de rupture suffisante de la continuité du couvert végétal et de renouvellement de l'état boisé.

IV. – En cas d'enjeu local lié à la présence avérée d'espèces protégées menacées au niveau régional de leurs habitats au regard de l'inventaire du patrimoine naturel défini à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement, le représentant de l'Etat dans le département prescrit l'interdiction de réalisation des travaux de broyage de végétation dense buissonnante et arbustive en plein, au-delà d'un seuil de surface et durant une ou plusieurs périodes de l'année qu'il définit. Il tient compte à cet effet des périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces concernées et du maintien de la fonctionnalité de leurs habitats. Cette mesure ne s'applique pas aux opérations d'entretien courant de maintien en état débroussaillé menées dans le cadre des obligations légales de débroussaillage.

Il peut également prescrire toute autre mesure destinée à répondre à cet enjeu local, y compris pour les opérations d'entretien courant de maintien en état débroussaillé.

V. – Les débroussaillages réalisés conformément au présent article sont réputés réduire le risque d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats de sorte qu'il ne soit pas suffisamment caractérisé.

Art. 5. – I. – Le représentant de l'Etat dans le département s'assure de la cohérence de ces mesures avec les départements limitrophes, en particulier pour ce qui concerne les infrastructures linéaires interdépartementales.

II. – L'arrêté préfectoral pris en application du présent arrêté est préalablement soumis à la consultation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

III. – Les arrêtés préfectoraux sont rendus conformes aux dispositions du présent arrêté au plus tard un an après sa date de publication.

Art. 6. – Le directeur général de la performance économique et environnementale des entreprises et le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 mars 2024.

*Le ministre de l'agriculture
et de la souveraineté alimentaire,*
MARC FESNEAU

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*
CHRISTOPHE BÉCHU



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Hondée

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

ARRÊTÉ n° 2019/2115 du 10 JUIL. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
situés dans le département du Val-de-Marne
modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

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 les départements ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté 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 naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015 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 dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

Considérant l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de la Secrétaire générale ;

ARRETE**Article 1^{er} :**

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n°2015-2362 du 31 juillet 2015 est remplacée par la liste annexée au 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'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

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 L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

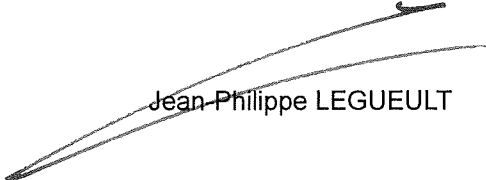
Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne (www.val-de-marne.gouv.fr).

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne



Jean-Philippe LEGUEULT

ANNEXE à l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE
 Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation
 d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels					PPR technolo gique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		inondation			mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	Ruisselle- ment	argiles	anciennes carrières				
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94002	Alfortville	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	-	A	-	-	3	1	1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	-	A	P	-	-	1	1
94015	Bry-sur-Marne	A	-	P	A	-	-	1	1	1
94016	Cachan	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94017	Champigny-sur-Marne	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94018	Charenton-le-Pont	A	-	-	-	P	-	-	1	1
94019	Chennevières-sur-Marne	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94021	Chevilly-Larue	-	-	P	-	-	-	-	1	1
94022	Choisy-le-Roi	A	-	-	-	A	-	-	1	1
94028	Créteil	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94033	Fontenay-sous-Bois	-	-	-	A	P	-	-	1	1
94034	Fresnes	-	-	P	A	-	-	-	1	1
94037	Gentilly	-	-	P	-	P	-	1	1	1
94038	L'Haÿ-les-Roses	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94041	Ivry-sur-Seine	A	-	P	-	P	-	-	1	1
94042	Joinville-le-Pont	A	-	P	-	P	-	-	1	1
94043	Le Kremlin-Bicêtre	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94044	Limeil-Brévannes	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94046	Maisons-Alfort	A	-	P	-	P	-	1	1	1
94047	Mandres-les-Roses	-	A	P	A	-	-	-	1	1
94048	Marolles-en-Brie	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94052	Nogent-sur-Marne	A	-	-	A	P	-	-	1	1
94053	Noisieu	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94054	Orly	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94055	Ormesson-sur-Marne	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94056	Périgny-sur-Yerres	-	A	-	A	-	-	-	1	1
94058	Le-Perreux-sur-Marne	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94059	Le-Plessis-Trévisé	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94060	La-Queue-en-Brie	-	-	-	A	-	-	2	1	1
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	-	1	1
94067	Saint-Mandé	-	-	-	-	P	-	1	1	1
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94069	Saint-Maurice	A	-	-	-	P	-	-	1	1
94070	Santeny	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94071	Sucy-en-Brie	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94073	Thiais	-	-	-	-	P	-	-	1	1
94074	Valenton	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94075	Villecresnes	-	-	P	A	-	-	-	1	1
94076	Villejuif	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	P	-	-	P	-	1	1
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	P	A	-	-	-	1	1
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	-	1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	P	-	P	A	-	1	1

gende

A Approuvé
 P Prescrit

faible (radon)
 très faible (sismicité)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Mondee

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03452 du - 8 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune d'Alfortville

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté 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 naturels et technologiques ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/2363 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Alfortville ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2363 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune d'Alfortville, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de prévention des risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : 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 d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune d'Alfortville, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire d'Alfortville, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2363 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Alfortville.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire d'Alfortville, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme GOELLNER

Commune d'Alfortville

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03152** du **8 octobre 2019** mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non ☐

Approuvé

date

12 novembre 2007

aléa

Inondation de la plaine

Approuvé

21 novembre 2018

**Mouvements de terrain
consécutifs à la sécheresse**

Les documents de référence sont :

Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

Consultable sur Internet ☒

Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

☒

Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018

☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☐ non ☒

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

4. 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 R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

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** ☒

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Copie de la carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) – 1 planche A4 (échelle 1/10 000)

Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)

Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

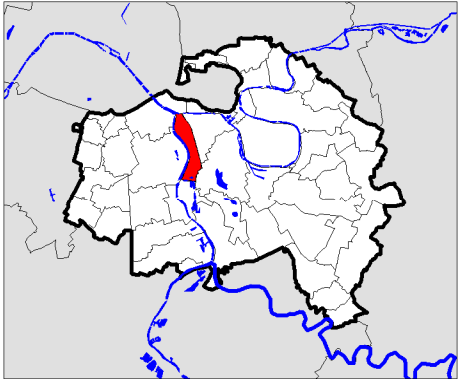
6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

ALFORTVILLE
Aléas



178
26,72
33,68
35,24

163
26,72
33,68
35,22

162
26,72
33,73
35,36

161
29,65
33,93
35,48

160
29,65
33,98
35,48

159
29,65
34,03
35,49

Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

	Submersion comprise entre 0 m et 1 m
	Submersion comprise entre 1 m et 2 m
	Submersion supérieure à 2 m

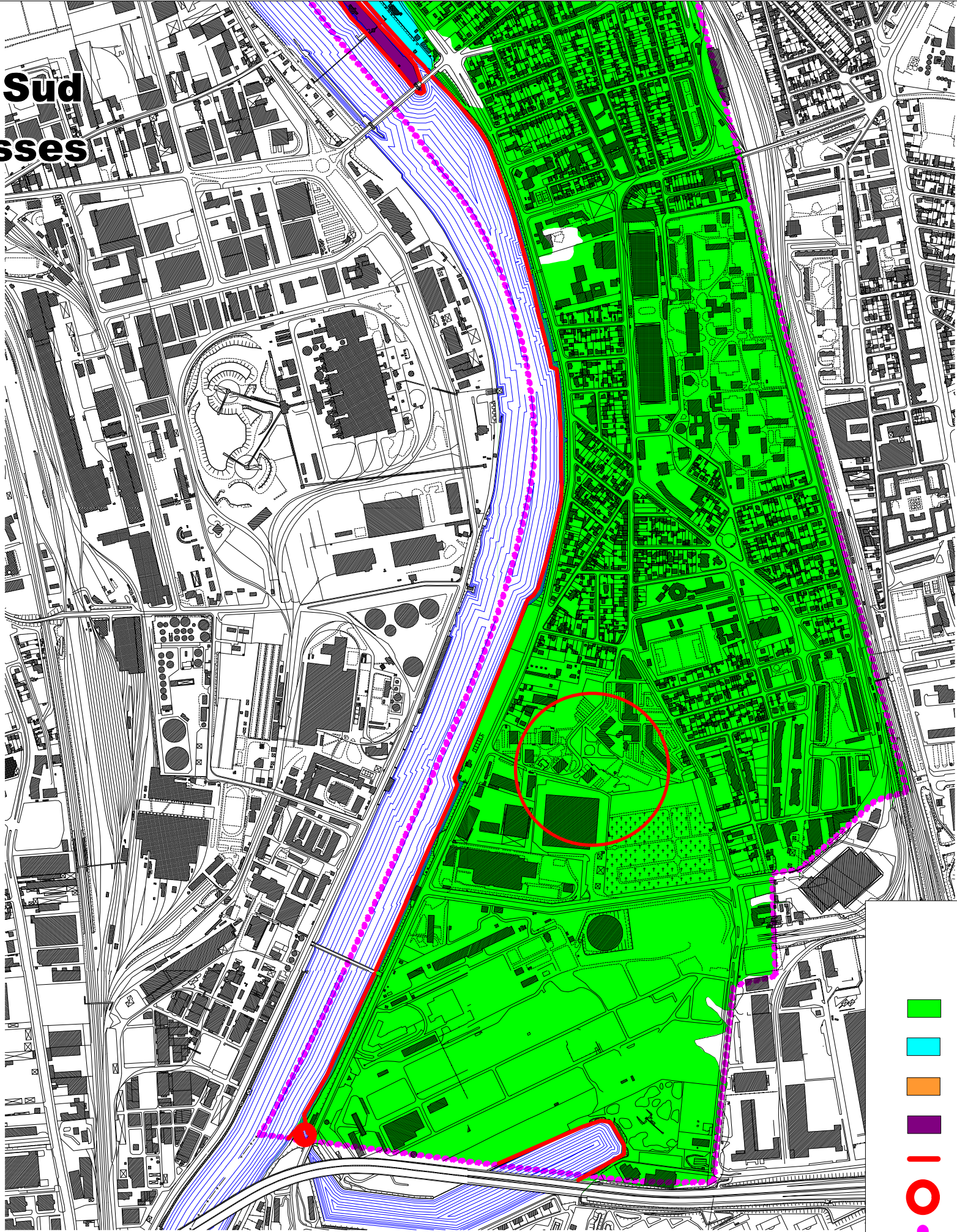
Echelle : 1 / 15000



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

ALFORTVILLE Sud

Carte des vitesses

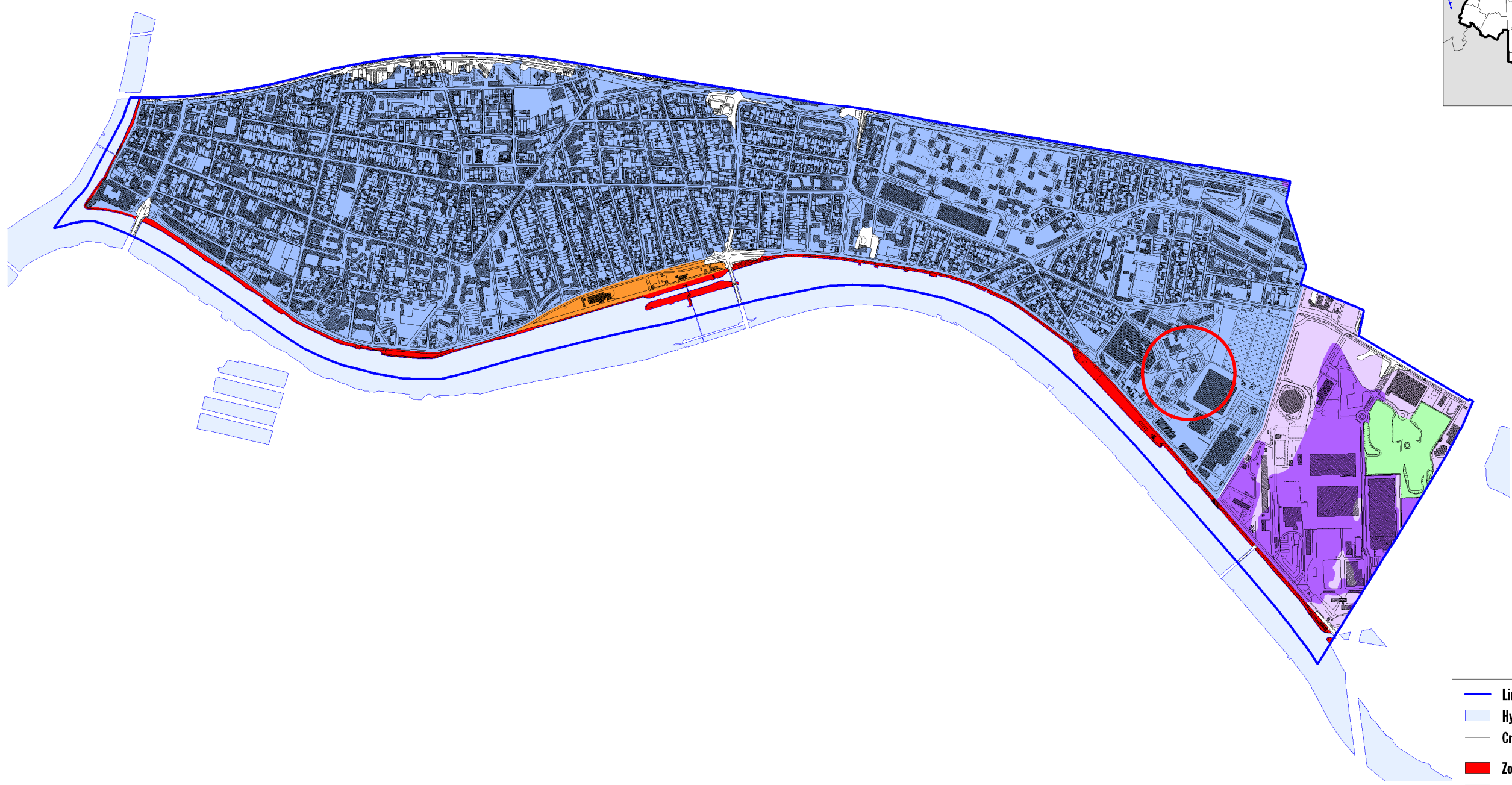
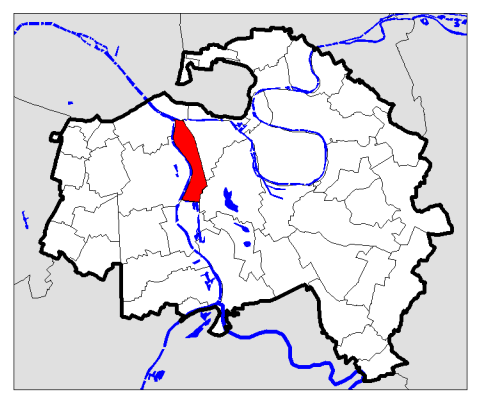


LEGENDE

-  Vitesse inférieure à 0.2 m/s
-  Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
-  Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
-  Vitesse supérieure à 1.0 m/s
-  Berges : zone de transition, vitesses fortes
-  Zone de survitesse
-  Limite communale

ALFORTVILLE

Zonage réglementaire



	Limite communale
	Hydrographie
	Crue 1910
	Zone rouge (de grand écoulement)
	Zone verte (Espace naturel de loisirs)
	Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
	Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
	Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
	Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
	Zone bleue (Centre Urbain)
Echelle : 1 / 15000	

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023/04346 du 07 DEC. 2023
déclarant d'intérêt général la réalisation
de la grande opération d'urbanisme « Charenton-Bercy »
et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont
et adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne
dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-6-1, L. 153-54 à L.153-59, R. 153-14 et R. 300-15 et suivants et R. 300-22 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 126-1, L. 562-1 et suivants et R. 562-1 et suivants ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 12 mars 2018 autorisant « Grand Paris Aménagement » à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur Charenton-Bercy et à mener la concertation prévue à l'article L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 3 juillet 2020 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et le dossier de création de la ZAC Charenton-Bercy ;
- VU** l'avis délibéré n° 2020-66 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 23 décembre 2020 ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis délibéré n° 2020-66 de l'autorité environnementale en date du 23 juillet 2021 produit par l'établissement public «Grand Paris Aménagement » ;
- VU** le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) en date du 16 mars 2021 pour l'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy ;

- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/01993 du 10 juin 2021 portant avis favorable à la qualification de Grande Opération d'Urbanisme Charenton-Bercy à Charenton-le-Pont ;
- VU** la délibération de l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois » en date du 29 juin 2021 approuvant l'acte de qualification de Grande Opération d'Urbanisme Charenton-Bercy ;
- VU** la délibération de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois en date du 29 juin 2021 émettant un avis favorable au dossier de création de la ZAC Charenton-Bercy ;
- VU** la délibération de la commune de Charenton-le-Pont en date du 30 juin 2021 émettant un avis favorable au dossier de création de la ZAC Charenton-Bercy ;
- VU** le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont sur le secteur Charenton-Bercy, qui s'est tenue du 30 août 2021 au 28 septembre 2021 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 26 novembre 2021 décidant d'engager la procédure intégrée pour la grande opération d'urbanisme (PIGOU) de la ZAC Charenton-Bercy pour permettre l'adaptation du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 14 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont ;
- VU** le courrier du 6 juillet 2022 de l'établissement public territorial « Paris Est Marne & Bois » sur les incidences environnementales du projet de la ZAC Charenton-Bercy et confirmant un avis favorable de l'EPT10 et de la commune de Charenton-le-Pont sur le projet ;
- VU** le courrier du 17 août 2022 du conseil départemental du Val-de-Marne sur les incidences environnementales du projet de la ZAC Charenton-Bercy et faisant part de ses remarques sur le projet précité ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2022/3457 du 23 septembre 2022 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Charenton-Bercy » sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont ;
- VU** l'avis délibéré n° 2022-52 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 8 septembre 2022 ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis délibéré n° 2022-52 de l'autorité environnementale en date du 9 novembre 2022 produit par l'établissement public « Grand Paris Aménagement » ;
- VU** l'avis délibéré n° 2022-118 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 9 mars 2023 ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis délibéré n°2022-118 de l'autorité environnementale en date du 25 avril 2023 produit par l'établissement public « Grand Paris Aménagement » ;

- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 10 novembre 2022 portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont et sur l'adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne dans le cadre de la procédure intégrée pour la réalisation de la grande opération d'urbanisme (PIGOU) Charenton-Bercy ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023/02085 du 9 juin 2023 prescrivant l'ouverture, du 29 juin au 31 juillet 2023, d'une enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme pour la réalisation d'une grande opération d'urbanisme (PIGOU) dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont, et portant à la fois sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont et sur l'adaptation du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ainsi que sur l'intérêt général de l'opération ;
- VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête présidée par M. Claude POUHEY, remis le 8 septembre 2023 à la Préfète du Val-de-Marne et formulant un avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations à l'adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne et de quatre recommandations à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont ;
- VU** le courrier en date du 3 octobre 2023 de Grand Paris Aménagement répondant aux conclusions et aux recommandations de la commission d'enquête et transmettant le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont et le dossier d'adaptation du PPRI modifiés à la suite de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et de l'enquête publique, complété par courrier en date du 1^{er} décembre 2023 ;
- VU** la délibération de l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois » en date du 18 octobre 2023 émettant un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont modifié suite à l'enquête publique, sur le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 1^{er} décembre 2023 approuvant la déclaration de projet de la ZAC Charenton-Bercy et déclarant d'intérêt général le projet d'aménagement ;
- VU** l'avis de la direction régionale et inter-départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT-IDF) en date du 14 novembre 2023 portant sur l'adaptation du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme pour la réalisation de la grande opération d'urbanisme (PIGOU) Charenton-Bercy, complété par courrier en date du 28 novembre 2023 ;
- VU** le dossier d'enquête, comprenant le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont et le dossier d'adaptation du PPRI du Val-de-Marne, modifiés conformément à l'article R. 300-18 du code de l'urbanisme, pour tenir compte du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête et des avis émis en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la réalisation de la grande opération d'urbanisme Charenton-Bercy à Charenton-le-Pont nécessite la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont et l'adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : intérêt général de l'opération

Est déclarée d'intérêt général, pour l'application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, la réalisation de la Grande Opération d'Urbanisme (GOU) « Charenton-Bercy » sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont.

Est annexée au présent arrêté :

- la déclaration de projet du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 1^{er} décembre 2023 qui :
 - expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération ;
 - décrit, en annexe, les mesures compensatoires et de suivi à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, telles qu'exposées dans l'étude d'impact intégrée au dossier d'enquête publique et destinées à éviter, réduire et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

ARTICLE 2 : mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charenton-le-Pont.

En application de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme mis en compatibilité sera publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du même code par l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois ».

ARTICLE 3 : adaptation du PPRI du Val-de-Marne

Le présent arrêté emporte adaptation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.

Les documents constitutifs du PPRI faisant l'objet de l'adaptation décrite à l'alinéa précédent et listés ci-après sont annexés au présent arrêté :

- la notice de présentation ;
- le règlement ;
- la carte du zonage réglementaire de la commune de Charenton-le-Pont à l'échelle 1/10 000
- la carte du zonage réglementaire départemental à l'échelle 1/25 000

Les autres pièces constitutives du PPRI approuvées par l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 sus-visé listées ci-après demeurent inchangées et restent en vigueur :

- le recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000 ou 1/15 000 (à l'exception de la carte de zonage réglementaire pour la commune de Charenton-le-Pont) ;
- la carte des aléas à l'échelle 1/25 000 ;
- la carte des enjeux à l'échelle 1/25 000.

ARTICLE 4 : annexion aux documents d'urbanisme

Conformément aux dispositions des articles L. 161-1, L. 162-1, L. 163-10, L. 151-43, L. 153-40, L. 152-7, R. 151-53, R. 153-18 et R. 161-8 du code de l'urbanisme, le PPRI adapté vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté, aux documents d'urbanisme des communes et des établissements publics territoriaux cités en annexe.

ARTICLE 5 : mise à disposition du public

Le PPRI adapté est tenu à la disposition du public :

- en mairie des communes citées en annexe et aux sièges des établissements publics territoriaux cités en annexe, aux jours et heures habituels d'ouverture, et par tout procédé en usage dans ces collectivités ;
- sur rendez-vous à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr ;
- sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne : <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Risques-naturels/>

ARTICLE 6 : mesures d’affichage et de publicité

Le présent arrêté est notifié aux mairies des communes citées en annexe et aux établissements publics territoriaux cités en annexe. Une copie de cet arrêté est affichée pendant un (1) mois au moins dans les mairies de ces communes et aux sièges de ces établissements publics territoriaux.

L’accomplissement de cette mesure incombe aux maires et aux présidents des établissements publics territoriaux concernés, qui en certifieront l’affichage auprès de la préfecture du Val-de-Marne.

Il fera également l’objet d’une mention publiée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et d’une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont, le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l’exécution de l’ensemble des formalités décrites aux alinéas précédents par la commune de Charenton-le-Pont et par l’établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois », la date à prendre en compte pour l’affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le présent arrêté sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l’État dans le Val-de-Marne :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

Le dossier d’enquête modifié sera consultable :

- à la mairie de Charenton-le-Pont aux jours et heures habituels d’ouverture, et par tout procédé en usage dans cette collectivité ;
- sur rendez-vous à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l’appui territorial – bureau de l’environnement et des procédures d’utilité publique – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s’effectuant par courriel : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

ARTICLE 7 : voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux (2) mois courant à compter de sa publication.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l’accueil de la juridiction ou par le biais de l’application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé devant la préfète du Val-de-Marne. L'exercice du recours gracieux proroge de deux (2) mois le délai d'exercice du recours contentieux.

ARTICLE 8 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, les présidents des établissements publics territoriaux cités en annexe, les maires des communes citées en annexe et le président de l'établissement public Grand Paris Aménagement 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 Val-de-Marne.

La Préfète du Val-de-Marne



Sophie THIBAUT



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Annexe de l'arrêté préfectoral n° 2023/04346 du 07 DEC. 2023
déclarant d'intérêt général la réalisation de la grande opération d'urbanisme « Charenton-
Bercy » et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont
et adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne
dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme**

Communes concernées par le présent arrêté :

- Ablon-sur-Seine
- Alfortville
- Bonneuil-sur-Marne
- Bry-sur-Marne
- Champigny-sur-Marne
- Charenton-le-Pont
- Chennevières-sur-Marne
- Choisy-le-Roi
- Créteil
- Ivry-sur-Seine
- Joinville-le-Pont
- Le Perreux-sur-Marne
- Limeil-Brévannes
- Maisons-Alfort
- Nogent-sur-Marne
- Orly
- Ormesson-sur-Marne
- Saint-Maur-des-Fossés
- Saint-Maurice
- Sucy-en-Brie
- Valenton
- Villeneuve-le-Roi
- Villeneuve-Saint-Georges
- Vitry-sur-Seine.

Établissements publics territoriaux (EPT) concernés par le présent arrêté :

- EPT Paris Est Marne et Bois
- EPT Grand Paris Sud Est Avenir
- EPT Grand-Orly Seine Bièvre



**PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 07 DEC. 2023
LE PREFET,

Plan de Prévention du Risque Inondation

de la Marne et de la Seine
dans le département du
Val-de-Marne

Règlement



Crue de la Marne au Pont de Charenton (janvier 2018)

TITRE I PORTÉE DU P.P.R.I. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
CHAPITRE 1- CHAMP D'APPLICATION.....	5
CHAPITRE 2 - NATURE DES DISPOSITIONS.....	7
CHAPITRE 3 - EFFET DU P.P.R.I.....	8
CHAPITRE 4 - DÉFINITIONS.....	9
TITRE II RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX NOUVEAUX PROJETS.....	15
CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE.....	16
Article 1 : Règles d'urbanisme.....	16
Article 2 : Règles de construction.....	17
Article 3 : Règles d'aménagement.....	18
Article 4 : Recommandations.....	20
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE.....	21
Article 1 : Règles d'urbanisme.....	21
Article 2 : Règles de construction.....	23
Article 3 : Règles d'aménagement.....	23
Article 4 : Recommandations.....	25
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE.....	26
Article 1 : Règles d'urbanisme.....	26
Article 2 : Règles de construction.....	31
Article 3 : Règles d'aménagement.....	32
Article 4 : Recommandations.....	33
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VIOLETTE.....	35
Article 1 : Règles d'urbanisme.....	35
Article 2 : Règles de construction.....	39
Article 3 : Règles d'aménagement.....	40
Article 4 : Recommandations.....	41
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE.....	42
Article 1 : Règles d'urbanisme.....	42
Article 2 : Règles de construction.....	44
Article 3 : Règles d'aménagement.....	45
Article 4 : Recommandations.....	46
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROSE.....	48
Article 0 : Introduction et étude préalable.....	48
Article 1 : Règles d'urbanisme.....	49
Article 2 : Règles de construction.....	52
Article 3 : Règles d'aménagement.....	53

Article 4 : Mesures de prévention.....	54
TITRE III MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVETAGE.....	56
Article 1.....	57
Article 2.....	57
Article 3.....	57
TITRE IV MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTES.....	58
Article 1.....	59
Article 2.....	59
Article 3.....	59
Article 4.....	59
Article 5.....	59
ANNEXE 1 : Liste des sigles utilisés.....	60
ANNEXE 2 : Règles de conception du réseau électrique en zone rose.....	62

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue correspond au centre urbains quels que soient les aléas.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de locaux situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.2 Les travaux d'endiguement ou de remblai sauf dispositions prévues à l'article TITRE II CHAPITRE 5 - 1.2.10 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants

Tous les types de construction sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions pour les constructions ci-dessous.

1.2.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation

- ☐ Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètres et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex).
- ☐ **Extensions**
 - Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C sont autorisés sans restriction.
 - Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation.
 - Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont autorisées dans la limite totale de 20 m² de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas.

1.2.2 Constructions nouvelles à usage d'activité ou de service

- ❑ **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- ❑ **Les extensions**, les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

1.2.3 Constructions à usage mixte

Les niveaux ou les parties de niveaux doivent respecter les règles correspondant à leur usage (habitation et activités).

1.2.4 Changements d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que, dans chaque logement, un niveau complet habitable tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.5 Équipements publics

La construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles

- ❑ **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- ❑ **Les extensions**, les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.
- ❑ **L'usage des sous-sols, autre que pour le stationnement**, peut être autorisé exceptionnellement dans les zones «d'autres aléas» (submersion inférieure à 1 mètre), si les planchers à créer correspondent à des grands volumes qu'il est impossible ou difficile d'implanter à partir du terrain naturel et sous réserve du respect des dispositions suivantes :
 - les locaux ainsi créés ne doivent pas être occupés de façon permanente ni servir d'entrepôt ;
 - les volumes ainsi créés doivent rester inondables ou être compensés s'ils sont protégés par un cuvelage étanche ;
 - les matériels sensibles à l'eau, polluants ou dangereux doivent être stockés au-dessus de la cote des P.H.E.C et pouvoir être évacués rapidement.
 - les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

1.2.6 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- ❑ **À titre exceptionnel** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, **les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par des protections locales ou un cuvelage étanche, sous réserve d'une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires.
- ❑ **Les extensions** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

1.2.7 **Les annexes**

La construction nouvelle de bâtiments annexes est autorisée, sous les P.H.E.C, dans la limite de 15m² de SHOB par unité foncière.

Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle et dans tous les cas, une SHOB de 15m² est autorisée.

1.2.8 **Les installations portuaires**

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 **L'extraction de matériaux**

L'extraction de matériaux, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 **Les endiguements, les remblais**

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 – définition 18 du présent règlement.

1.2.11 **Les protections locales**

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69»

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

- 2.2.1 Les fondations** et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.
- 2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister** aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.
- 2.2.3 Les installations de production des fluides** et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.
- 2.2.4 Toutes les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.
- 2.2.5 Dans tous les cas, une issue de secours** pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).
- 2.2.6 Les sous-sols** doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

- 3.1.1 Les citernes non enterrées** devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.
- 3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées** devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.
- 3.1.3 L'évent des citernes** devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- 3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure** ou contenant des produits dangereux ou polluants

sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3 m³, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transports

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisées sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

3.3.1 Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau, devront être stockés, au-dessus de la cote des P.H.E.C., sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article TITRE II CHAPITRE 5 - 3.1ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

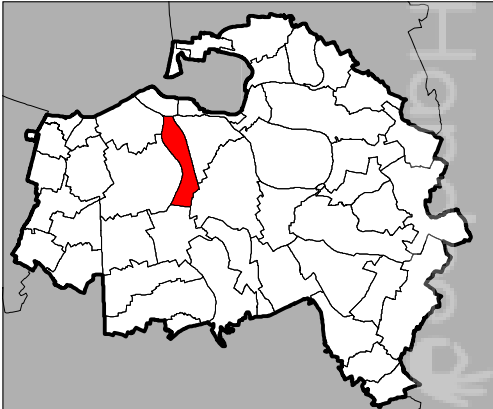
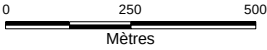
Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;

- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C, les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote des P.H.E.C , prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondables (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiment des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)



DOSSIER

Préfecture du
Val-de-Marne

Direction régionale et
interdépartementale de
l'environnement et de
l'énergie Île-de-France

Pôle interdépartemental
de prévention
des risques naturels

Août 2018

Annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2018/3846 du 21 NOV. 2018

**Plan de prévention des risques
de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à la
réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne**

Règlement

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET, 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST



PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
d'Île-de-France

www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT.....	4
CHAPITRE 1 - Champ d'application.....	5
CHAPITRE 2 - Nature des dispositions.....	6
CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.....	7
CHAPITRE 4 - Définitions.....	8
TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	10
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone bleu foncé (B1).....	11
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	11
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	11
Article 2.1 - Mesures techniques.....	12
Article 2.2 - Recommandations.....	13
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2).....	15
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	15
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	15
Article 2.1 - Mesures techniques.....	16
Article 2.2 - Recommandations.....	17
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3).....	19
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	19
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	19
TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	20
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1.....	21
Article 1 -Sont interdits.....	21
Article 2 -Sont prescrits.....	21
Article 3 -Recommandations.....	21
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2.....	23
Article 1 -Sont interdits.....	23
Article 2 -Sont prescrits.....	23
Article 3 -Recommandations.....	23
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3.....	25
Recommandations.....	25
TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE.....	26
Article 1 -Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2.....	27
Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain.....	27
Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.....	27
Article 4 - Notice informative.....	27

TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les dispositions réglementaires du présent titre sont définies en application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur, notamment :

- les règles de l'art et les normes de construction,
- les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Elles s'appliquent à l'ensemble des zones bleu foncé (B1), bleu clair (B2) et verte (B3) délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3)

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

. Est recommandé

Pour toute construction nouvelle, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500.

TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux **biens de type maisons individuelles** au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :

- si l'absence d'argiles susceptibles d'impacter l'existant sur l'emprise de la totalité de l'unité foncière est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500,
- ou si une étude géotechnique au minimum de type G2 – PRO au sens de la norme NF P 94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3

Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter la création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- De faire une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500 avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, de mettre en place les dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
 - d'une géomembrane enterrée,
 - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.
- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

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) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1820387A	11/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9700395A	01/07/1991	31/07/1996	19/09/1997	11/10/1997

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du | | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

7-9, Rue Nelson Mandela,
Cadastré AL n° 189-190-195-196-197

94140

ALFORTVILLE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date | |

1 Si oui, nom de
l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☐
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ | | date | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

Cartographie - La Commune n'est pas concernée par un PEB

vendeur / bailleur

SCCV ALFORTVILLE
CHANTEREINE

date / lieu

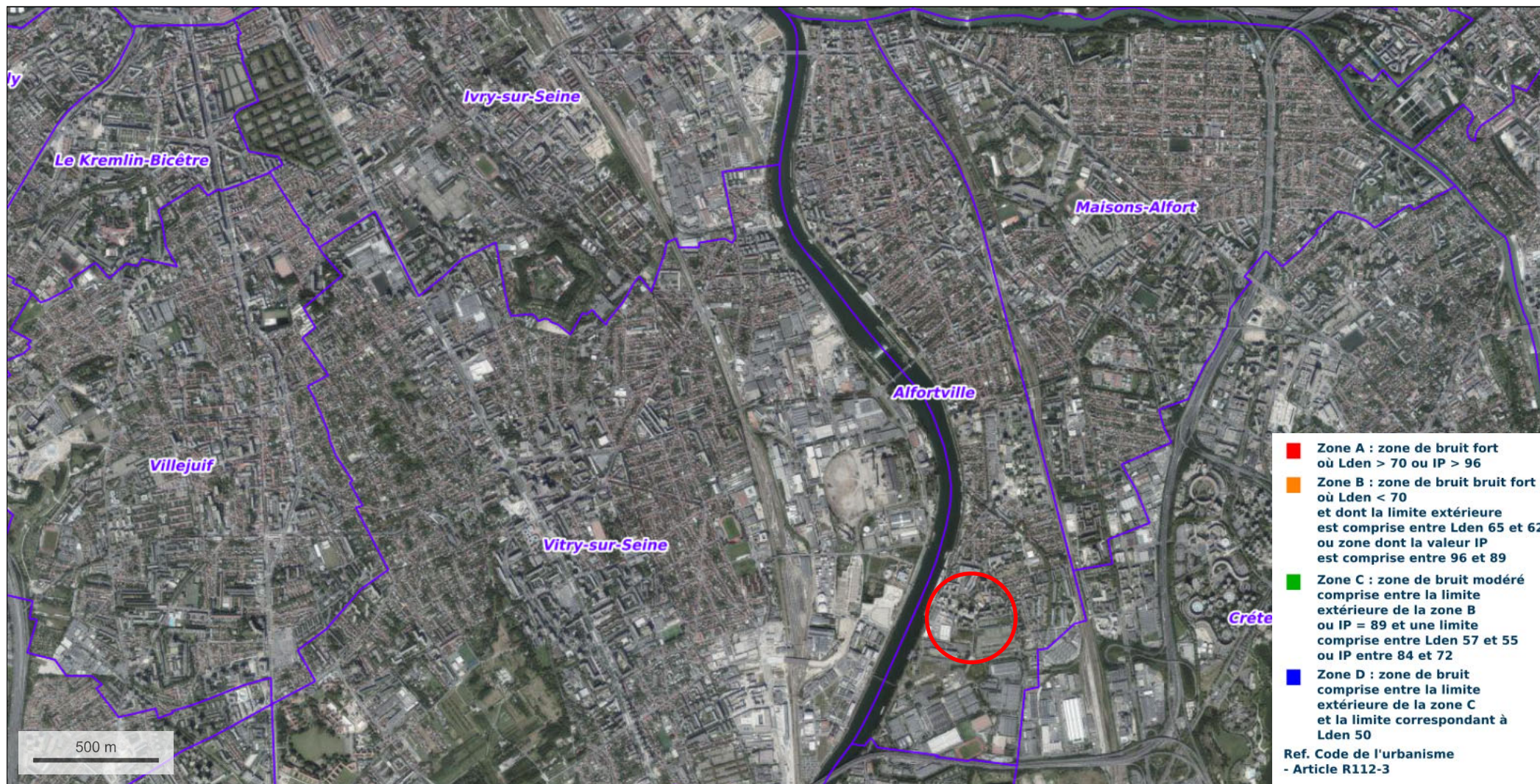
19/06/2025 à SEVRES

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Plan d'Exposition au Bruit

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 25' 23" E
Latitude : 48° 47' 46" N