

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
52 à 58, Avenue du Belvédère, 71 à 77, Avenue Edouard Vaillant, Cadastre I n° 96-97-98-99-285	93310	LE PRÉ-SAINT-GERVAIS

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.erial.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 ☒
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 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.

- ◆ 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 PRE SAINT GERVAIS
BELVEDERE

Lieu : Sèvres

Nom :

Signature :

Date : 27/01/2026

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

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les 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, 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° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :**Article 1 :**

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

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 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, 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.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location

Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels					PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)			prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain		inondation					
				CS	RgA						
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnole	P	-	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	-	2	1	1
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	-	3	1	1
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	-	1	1
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	3	1	1
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	-	2	1	1
93078	Villepinte	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
 RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
 1 : très faible (sismicité)

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/131
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune du Pré-Saint-Gervais

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et 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°86-0760 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1131 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières sur la commune du Pré-Saint-Gervais ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2018-3332 du 10 janvier 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières sur les communes de Pantin, Les Lilas et Le Pré-Saint-Gervais ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 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 de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2018-3336 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune du Pré-Saint-Gervais.
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2018-3336 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune du Pré-Saint-Gervais.

Article 2 :

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

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

Article 3 :

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 ;
 - les documents de référence suivants :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
 - l'arrêté préfectoral n°2018-3332 du 10 janvier 2019 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières ;
 - 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 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune du Pré-Saint-Gervais, 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 5 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune du Pré-Saint-Gervais, 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 la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.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 de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune du Pré-Saint-Gervais, 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.

Fait à Vincennes, le

11 AOUT 2020

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ


Jean-Marc PICARD

Code postal 93310

Commune du PRÉ-SAINT-GERVAIS

Code INSEE 93061

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/131

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 18 | 04 | 1995

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

inondations ☐ autres ☐ Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

- La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 10 | 01 | 2019

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

inondations ☐ autres ☐ Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☐

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ 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.

Code postal 93310

Commune du PRÉ-SAINT-GERVAIS

Code INSEE 93061

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, cartographie)

Arrêté préfectoral n°2018-3332 du 10 janvier 2019 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/25000 de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

Carte des aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières (à l'échelle 1/5000)

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

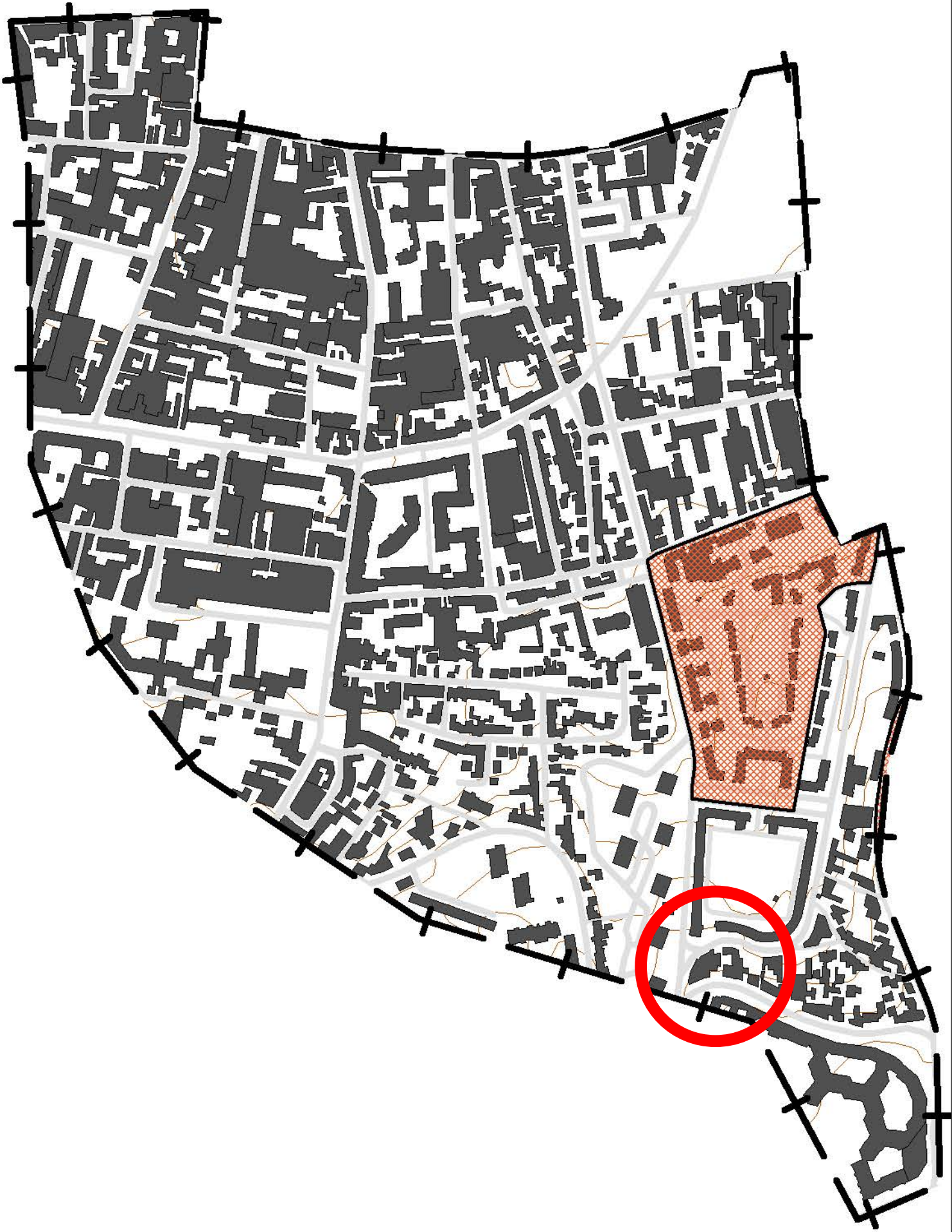
commune LE PRE-SAINT-GERVAIS

-  Zone d'anciennes carrières
-  Limite communale
-  Courbe de niveau

sources
Aléas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/5000



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) : 4

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

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
MDIE900018A	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990

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

52 à 58, Avenue du Belvédère, 71 à 77, Avenue Edouard
Vaillant, Cadastre I n° 96-97-98-99-285

93310

LE PRÉ-SAINT-GERVAIS

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 PRE SAINT GERVAIS
BELVEDERE

date / lieu

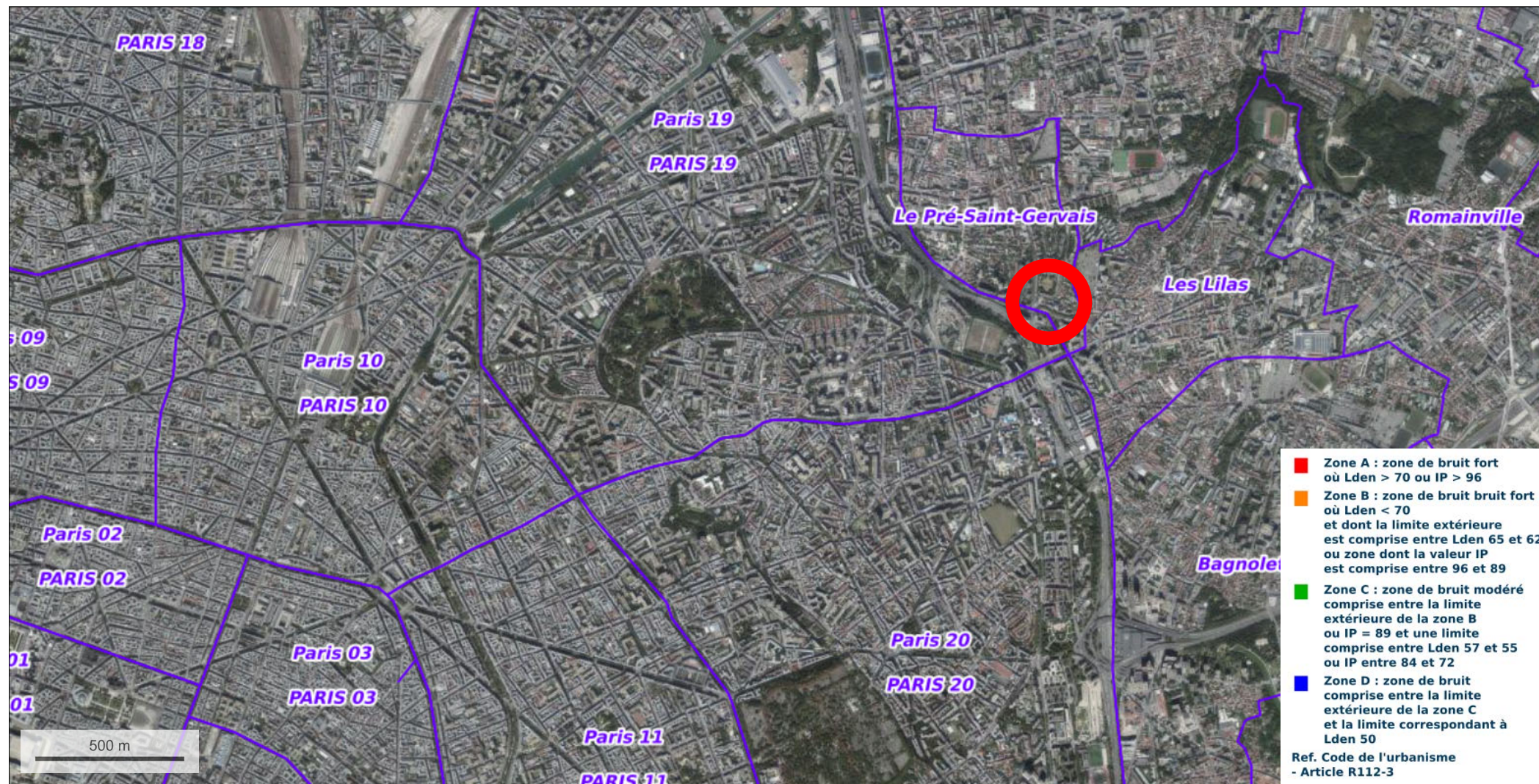
27/01/2026 à SEVRES

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° 24' 10" E
Latitude : 48° 52' 36" N