

FICHE SYNTHETIQUE SIMPLIFIEE DES RISQUES & PLANS DE PREVENTION "PPR"

IMMEUBLE SIS :

93300 AUBERVILLIERS
45-47 boulevard Félix Faure
Section BG n°78-79

Situation de l'immeuble au regard des risques & Plan de Prévention des Risques (PPR) :

- PPRN Naturels : **OUI (Dissolution de Gypse)**
 - PPRM Miniers : **NON**
 - PPRT Technologiques : **NON**
 - PEB Plan d'Exposition au Bruit : **NON**
 - Sismicité : **OUI (très faible 1)**
 - Radon : **OUI (Potentiel radon 1)**
 - Pollution des Sols SIS : **NON**
 - RTC Recul du Trait de Côte : **NON**
 - OLD Obligation de Débroussaillage : **NON**
 - Sols Argileux : **OUI (Exposition moyenne)**
-

**Vous trouverez à la suite la fiche synthétique détaillée et les annexes permettant d'identifier précisément les risques et PPr qui concerne votre immeuble.*



Etat des risques et pollutions OLD (loi climat & résilience)

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués & plan d'exposition du bruit

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°	07/3602	du	03 octobre 2007	mis à jour le	01/07/2023
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
45-47 boulevard Félix Faure - Section BG n°78-79		93300 AUBERVILLIERS			

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 N	¹ oui	☒	non	☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒	date	18/04/1995		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
Dissolution de gypses ☒		R111-3	autres ☐ Voir note R111-3	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	☐	non	☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	☐	non	☐
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	¹ oui	☐	non	☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐	date			
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
Carrières ☐		autres		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	☐	non	☒
² 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 M	³ oui	☐	non	☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐	date			
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvement de terrain ☐		autres		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	⁴ oui	☐	non	☒
⁴ 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	⁵ oui	☐	non	☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
effet toxique ☐		effet thermique ☐		effet de surpression ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	☐	non	☒
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	☐	non	☒
> L'immeuble est situé en zone de prescription	⁶ oui	☐	non	☒
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	☐	⁶ non	☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.	oui	☐	non	☐

Situation de l'immeuble au regard du PEB (Plan d'Exposition au Bruit)
 Loi d'orientation des Mobilités du 24/12/2019 – Art. 94

zone A ☐	zone B ☐	zone C ☐	zone D ☐	Non concerné ☒
très fort	fort	modérée	faible	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune 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 de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **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 listé 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 **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 sinistres indemnisés par l'assurance suite à 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 ? **ou** ☐ **non** ☐

Obligation légale de débroussaillage OLD (art L.131-10 à L.131-16 et L.134-5 à L.134-18 du code forestier) : NON

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

Carte du périmètre du risque lié à la dissolution du gypse antéludien

Carte des aléas liés au retrait gonflement des argiles (Abrogé le 24 juillet 2020)

Carte de zonage réglementaire du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Carte informative relative au retrait gonflement des Argiles (Loi ELAN, art. 68) Exposition moyenne - étude géotechnique des sols obligatoire pour les projets de construction

Vendeur / bailleur

Date de réalisation/ Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom :

Lieu : Le 03/07/2026

Nom :

Signature :

Date :

CABINET D'URBANISME XENARD
3, avenue J.-F. Kennedy
BP 80110
95210 SAINT GENIEN
TEL. : 01 20 89 01 42 - Fax 01 20 89 17 02 90

Signature :

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le recule du trait de côte, le potentiel radon et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine Saint-Denis

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

ARRETE n° 07 – 3602

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune d'Aubervilliers

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune
d'Aubervilliers sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
d'Aubervilliers, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : [courrier@seine-
saint-
denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AUBERVILLIERS

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **07-3602** du **3 octobre 2007**

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 ☐

<i>approuvé</i>	date	18 avril 1995	aléa	Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse
<i>prescrit</i>		23 juillet 2001		Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)	en mairie, en sous-préfecture et en préfecture	☒
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ième})		☒

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 aléa

Les documents de référence sont :

	en mairie, en sous-préfecture et en préfecture	☐
		☐

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**
d'intensité forte ☐ moyenne ☒ faible ☒

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/30 000^{ième} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ième} figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ième})

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

Arrêté n° 95.1123 du 18 Avril 1995
modifiant l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune d'AUBERVILLIERS

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune d'AUBERVILLIERS ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

.../...

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie d'AUBERVILLIERS, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet de SAINT-DENIS, le Maire d'AUBERVILLIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau


J. COUPTON

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

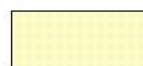

Jean-Pierre DUPORT



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

COMMUNE D' AUBERVILLIERS



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



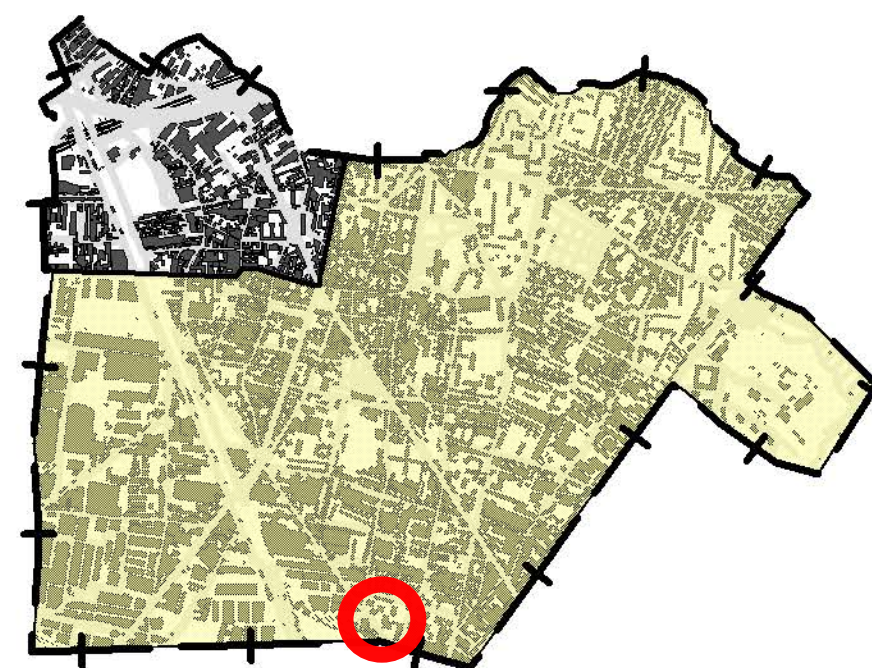
Limite communale

sources

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

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000



Ech : 1/30000

Note d'information sur le périmètre R111-3

Plans R111-3 « Inondation » ou « Mouvements de terrain »

-L'immeuble se trouve dans le périmètre d'un plan R111-3 « Inondation » ou « Mouvements de terrain »

Les plans R111-3 ne prescrivent pas de travaux sur les immeubles existants. L'immeuble n'est donc pas concerné par une prescription de travaux.

Des interdictions ou des prescriptions particulières pourront s'appliquer aux projets faisant l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager.

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

*Unité départementale de Paris
Pôle interdépartemental de Prévention des risques naturels*

ARRETE PREFECTORAL n°2020-0964 du 24 juillet 2020

portant abrogation de l'arrêté n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des argiles sur le territoire des 40 communes du département de la Seine Saint-Denis

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11,

Vu l'article 68 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Vu l'arrêté 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 citées dans la liste jointe,

Considérant l'avis défavorable délivré par la commission d'enquête lors de la présentation du projet de plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles en novembre 2002,

Considérant que la gestion du risque liée au retrait-gonflement des argiles ne présente pas de risques pour les vies humaines,

Considérant les nouvelles dispositions relatives à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant que ce nouveau cadre réglementaire répond aux objectifs d'information et de définition de mesures de prévention des risques ;

Considérant la mise à jour de la carte d'aléa liée au retrait-gonflement des sols argileux en 2019 ;

Sur proposition du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France et de la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis,

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

L'arrêté n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles est abrogé.

La liste des communes concernées est jointe au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et aux présidents des établissements publics territoriaux concernés.

Article 3 :

Les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics territoriaux concernés procéderont à son affichage pendant un mois minimum.

Article 4 :

Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux régionaux et locaux publiés dans le département.

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les maires des communes concernées, les présidents des établissements publics territoriaux concernés, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Liste des communes de la Seine-Saint-Denis concernées par la dé-prescription du plan de prévention des risques (PPR) retrait-gonflement des argiles prescrit le 23 juillet 2001

Aubervilliers
Aulnay-sous-Bois
Bagnolet
Le Blanc-Mesnil
Bobigny
Bondy
Le Bourget
Clichy-sous-Bois
Coubron
La Courneuve
Drancy
Dugny
Épinay-sur-Seine
Gagny
Gournay-sur-Marne
L'Île Saint-Denis
Les Lilas
Livry-Gargan
Montfermeil
Montreuil
Neuilly-Plaisance
Neuilly-sur-Marne
Noisy-le-Grand
Noisy-le-Sec
Pantin
Les-Pavillons-sous-Bois
Pierrefitte-sur-Seine
Le Pré-Saint-Gervais
Le Raincy
Romainville
Rosny-sous-Bois
Saint-Denis

Saint-Ouen-sur-Seine

Sevran

Stains

Tremblay-en-France

Vaujours

Villemomble

Villepinte

Villetaneuse



SSP00051160101

SSP00053520101

SSP00037410101

SSP04009640101

SSP00002890101

SSP00033720101

SSP00032850101

SSP00033800101

SSP00033820101

LÉGENDES

▼ Secteur d'Information sur les Sols (SIS)



Emprises des secteurs d'information sur les sols

▼ Cadastre (IGN)

Pas de légende à cette échelle

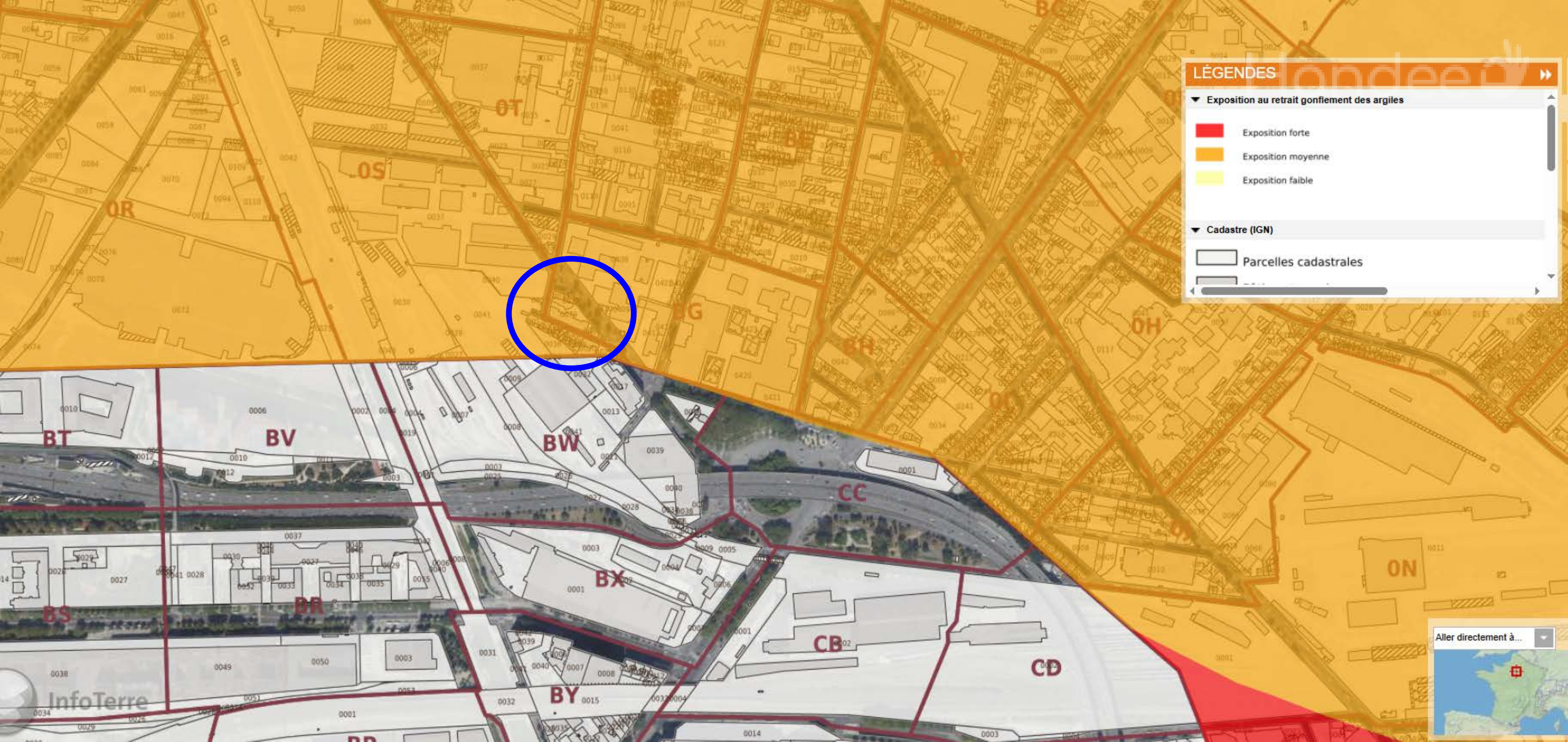
▼ Limites des communes (IGN)



Limite de commune

Aller directement à...





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° **07-044** du **03/04/2007** mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
45-47 boulevard Félix Faure - Section BG n°78-79 93300 AUBERVILLIERS

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 ☒ **X**
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☒ **X**
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 ☒ **X**
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 ☐ NEANT
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

Cartographie générale du plan d'exposition au bruit AERODROME ROISSY CHARLES DE GAULLE

vendeur / bailleur

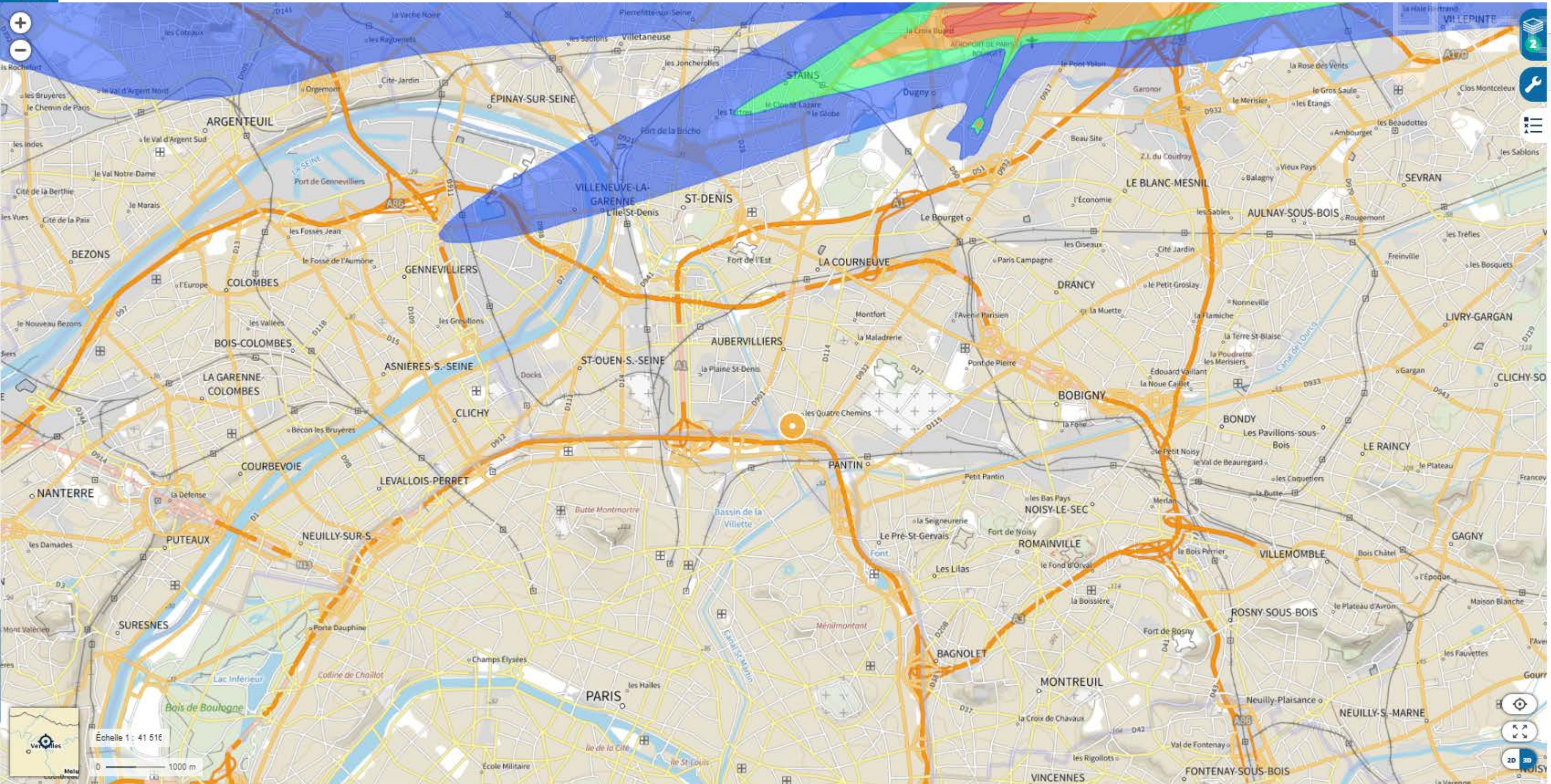
Date de réalisation / lieu

acquéreur / locataire

**Le 03/07/2026 à
SAINT GRATIEN**

CABINET RENARD
10210 SAINT GRATIEN Cedex

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/>



LÉGENDE

Plan IGN

Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Tableau récapitulatif des règles d'urbanisme applicables dans les zones du PEB

(Article L.112-10 du code l'urbanisme)



Principe : L'extension de l'urbanisation ou la création ou l'extension d'équipements publics sont interdits dans les zones définies par un PEB si elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit (sauf quelques exceptions, exposées dans le tableau ci-dessous).

Type d'opérations d'extension de l'urbanisation (1)	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci	autorisées			Toute construction est autorisée en zone D mais doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	<u>autorisés</u> dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole	<u>autorisées</u> dans les secteurs déjà urbanisés	autorisées		
Constructions individuelles non groupées	non autorisées		<u>autorisées</u> dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine...)	non autorisées			
Equipements publics ou collectifs	<u>admis</u> s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	autorisés		
Opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B	non autorisées		<u>autorisées</u> dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances et que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées (coût d'isolation à la charge exclusive du constructeur)	
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée, reconstruction des constructions existantes (1)	<u>admisses</u> lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Renouvellement urbain (RU) des quartiers ou villages existants : réhabilitation et réaménagement urbain	non autorisées		<u>autorisés</u> 1/ à condition que les opérations n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores 2/Pour les aéroports dont le trafic est plafonné (c'est-à-dire Orly), dans le périmètre de la zone C en vigueur au 20 février 2009, une augmentation de la capacité de logements et de la population est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création du secteur de RU (cf. art. L112-9 du code de l'urbanisme). 3/ dans le cadre d'un contrat de développement territorial : une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores est possible, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative (dans les conditions prévues à l'art. n°166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014)	

(1) Toutes les constructions autorisées dans les zones du PEB le sont sous réserve de mesures d'isolation acoustique (cf. art. L112-12 du code de l'urbanisme)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

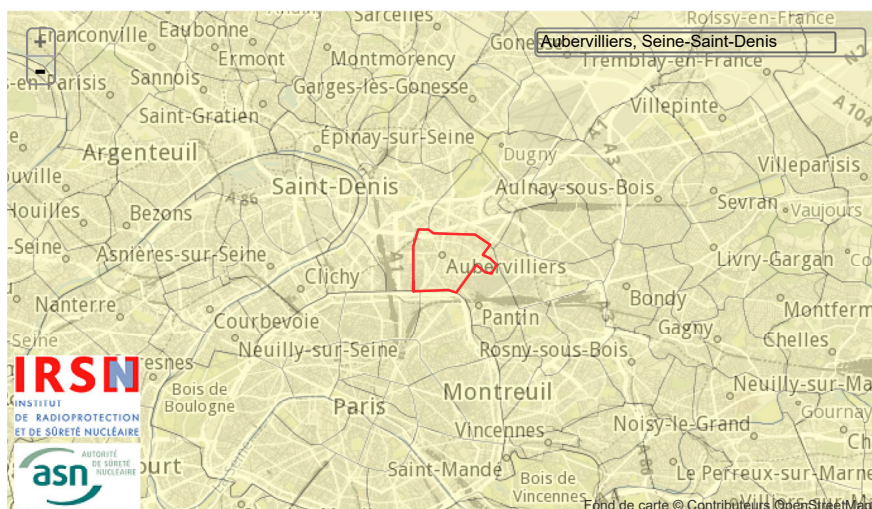
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



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) : 6

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
BUDD8750068A	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
INTE9200474A	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9500587A	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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