

















































































| | | | | |
|---|---|---|----------------------------|---------------------------------------|
| Fenêtres chambres 3 et 4, Est | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 5 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 15 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtres palier et chambre 2, Ouest | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 5 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 15 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtres salle à manger et séjour, Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 4,2 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtres wc, Ouest | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 0,9 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Ouest |

| | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|---|------------------|--|
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 15 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte | Surface de porte |  | Observé / mesuré | 2,35 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur sur sas, Ouest |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) |
| | Orientation ETS |  | Observé / mesuré | Est ou Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur sur sas, Ouest / Porte |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres wc, Ouest |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre salle à manger Ouest |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre séjour Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 5 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres salle à manger et séjour, Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 12 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre chambre 1, Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |

| | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------|--|
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 5,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 7 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre cuisine, Est |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 4,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Pont Thermique 8 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré |
| Type isolation | | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| Longueur du PT | | 🔍 | Observé / mesuré | 12,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Pont Thermique 9 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré |
| Type isolation | | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| Longueur du PT | | 🔍 | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Pont Thermique 10 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré |
| Type isolation | | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| Longueur du PT | | 🔍 | Observé / mesuré | 12,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Pont Thermique 11 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré |
| Type isolation | | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| Longueur du PT | | 🔍 | Observé / mesuré | 4,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Pont Thermique 12 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré |
| Type isolation | | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 13 | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 11,2 m |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 14 | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 32,7 m |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur sur sas, Ouest / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 1,6 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|--------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 | Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | 🔍 | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔍 | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | 🔍 | Observé / mesuré | 107,03 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | 🔍 | Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur | 🔍 | Observé / mesuré | 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | 🔍 | Observé / mesuré | oui |

| | | | | |
|-----------------------------|---|---|------------------|---|
| | Pn générateur |  | Observé / mesuré | 25 kW |
| | Présence d'une veilleuse |  | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  | Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur |  | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  | Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur |  | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage |  | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence |  | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  | Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur |  | Observé / mesuré | 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS |  | Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse |  | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  | Observé / mesuré | non |
| | Pn |  | Observé / mesuré | 25 kW |
| | Type de distribution |  | Observé / mesuré | production hors volume habitable |
| | Type de production |  | Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par CESI Certification.

| | | |
|----------------|------------|------------|
| AE - ODI-00140 | 17/04/2023 | 31/12/2023 |
|----------------|------------|------------|

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. SYLVA Patrice diagnostiqueur immobilier, certifié par CESI Certification² pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 23 au 16 avril 2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. SYLVA Patrice respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 17/04/23

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/23

MAURICE Sébastien
Directeur CESI Certification



¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°04-0556 portée disponible sur www.cofrac.fr.



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 94480/EPS/00263
Date du repérage : 14/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

| | |
|---|--|
| Désignation du ou des bâtiments | Désignation du propriétaire |
| Localisation du ou des bâtiments : Département : 94480 Commune : ABLON-SUR-SEINE Adresse : 10 rue des Maraîchers Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété | Désignation du client : Nom et prénom: Adresse : 10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) | Repérage |
| Nom et prénom: M. et Mme KERKENI Adresse : 10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE | Périmètre de repérage : Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic | |
| Nom et prénom: Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN | |
| Surface habitable en m² | |

Surface Habitable totale : 107,03 m² (cent sept mètres carrés zéro trois)

Surfaces annexes

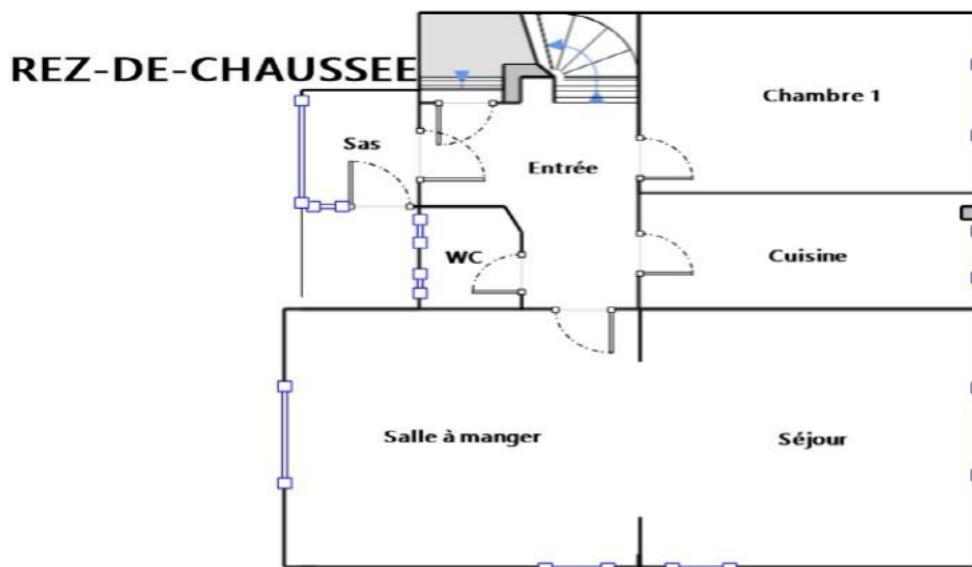
| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---|----------------------|----------------|------------------------------|
| Sous-sol / Rez de jardin - Garage | 0,00 | 27,82 | |
| Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie | 0,00 | 28,44 | |

Résultat du repérage

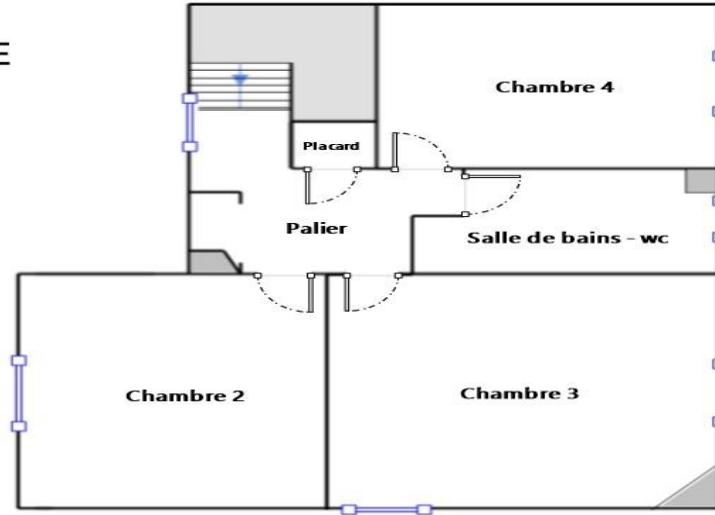
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|------------------------------|
| Rdc surélevé - Entrée | 5,97 | 5,97 | |
| Rdc surélevé - Salle à manger | 15,17 | 15,17 | |
| Rdc surélevé - Séjour | 13,97 | 13,97 | |
| Rdc surélevé - Chambre 1 | 10,51 | 10,51 | |
| Rdc surélevé - Cuisine | 7,94 | 7,94 | |
| Rdc surélevé - WC | 1,87 | 1,87 | |
| 1er étage - Palier + placard | 6,16 | 6,16 | |
| 1er étage - Chambre 2 | 12,41 | 12,41 | |
| 1er étage - Chambre 3 | 16,30 | 16,30 | |
| 1er étage - Chambre 4 | 11,53 | 11,53 | |
| 1er étage - Salle de bains - wc | 5,20 | 5,20 | |

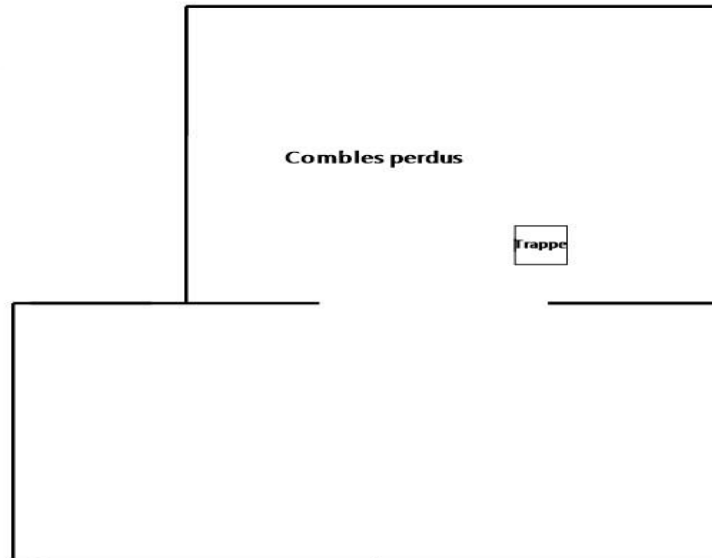
Croquis de Repérage



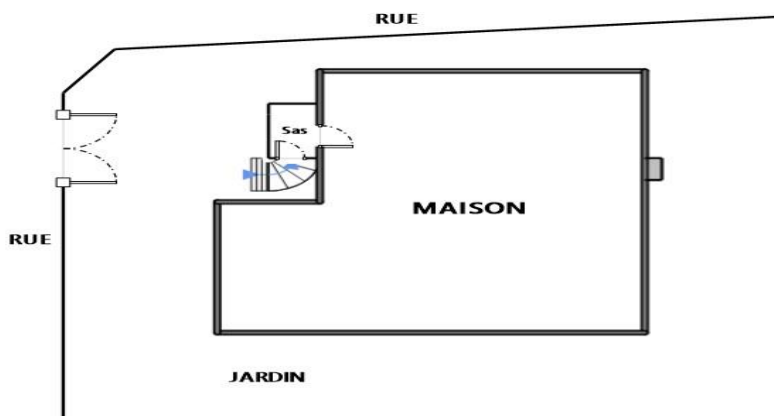
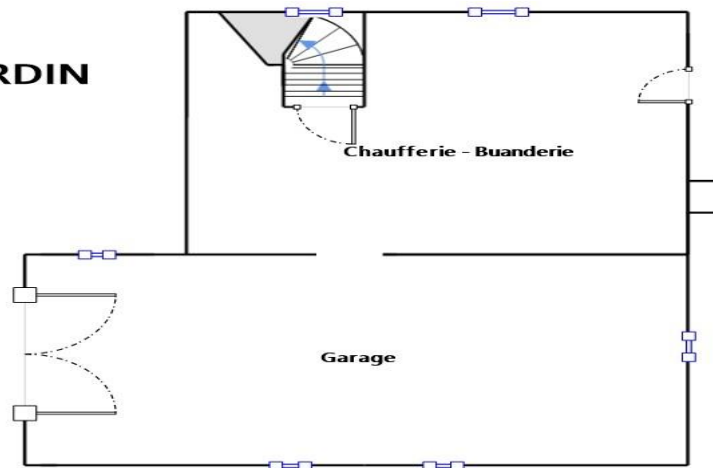
1ER ETAGE



COMBLES



SOUS-SOL
REZ-DE-JARDIN



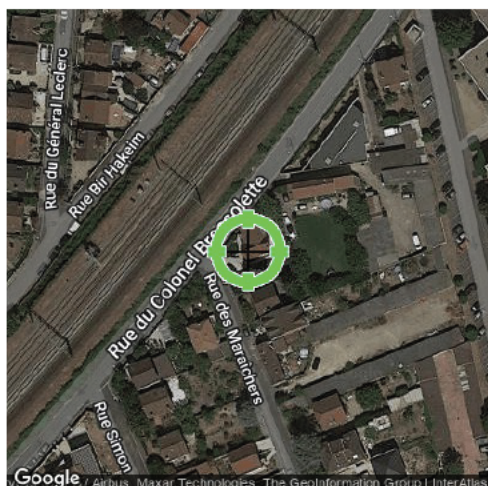
EXTERIEURS

Fait à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

Par : **Patrice SYLVA**

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne* par | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94480/EPS/00263 |
| Date de réalisation | 15/11/2023 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 10 rue des Maraichers 94480 ABLON-SUR-SEINE |
| Section cadastrale | 000 AB 23 |
| Altitude | 34.69m |
| Données GPS | Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287 |

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Désignation du vendeur | M. et Mme KERKENI |
| Désignation de l'acquéreur | <input type="text"/> |

* Document réalisé en ligne par EURL PATRICE SYLVA qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES | | | | |
|---|--|------------------------|---------------|------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible | | | EXPOSÉ ** | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | | NON EXPOSÉ ** | - |
| PPRn | Inondation par crue | Approuvé le 12/11/2007 | EXPOSÉ ** | Voir prescriptions (1) |
| PPRn | Mouvement de terrain Argile | Approuvé | EXPOSÉ ** | Voir prescriptions (1) |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE | | | | |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif (2) | EXPOSÉ ** | - |

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2019/03151 du 08/10/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE
Cadastre 000 AB 23

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 12/11/2007
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023
oui non
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
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 à la suite d'une catastrophe N/M/T**

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT
oui non
** catastrophe naturelle, minère ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
Acquéreur
Date 15/11/2023 Fin de validité 15/05/2024

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val-de-Marne

Adresse de l'immeuble : 10 rue des Maraichers 94480 ABLON-SUR-SEINE

En date du : 15/11/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/08/1993 | 08/09/1994 | 25/09/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 08/06/2016 | 09/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain | 30/05/2016 | 05/06/2016 | 23/05/2018 | 22/06/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. et Mme KERKENI

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne

Commune : ABLON-SUR-SEINE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AB 23

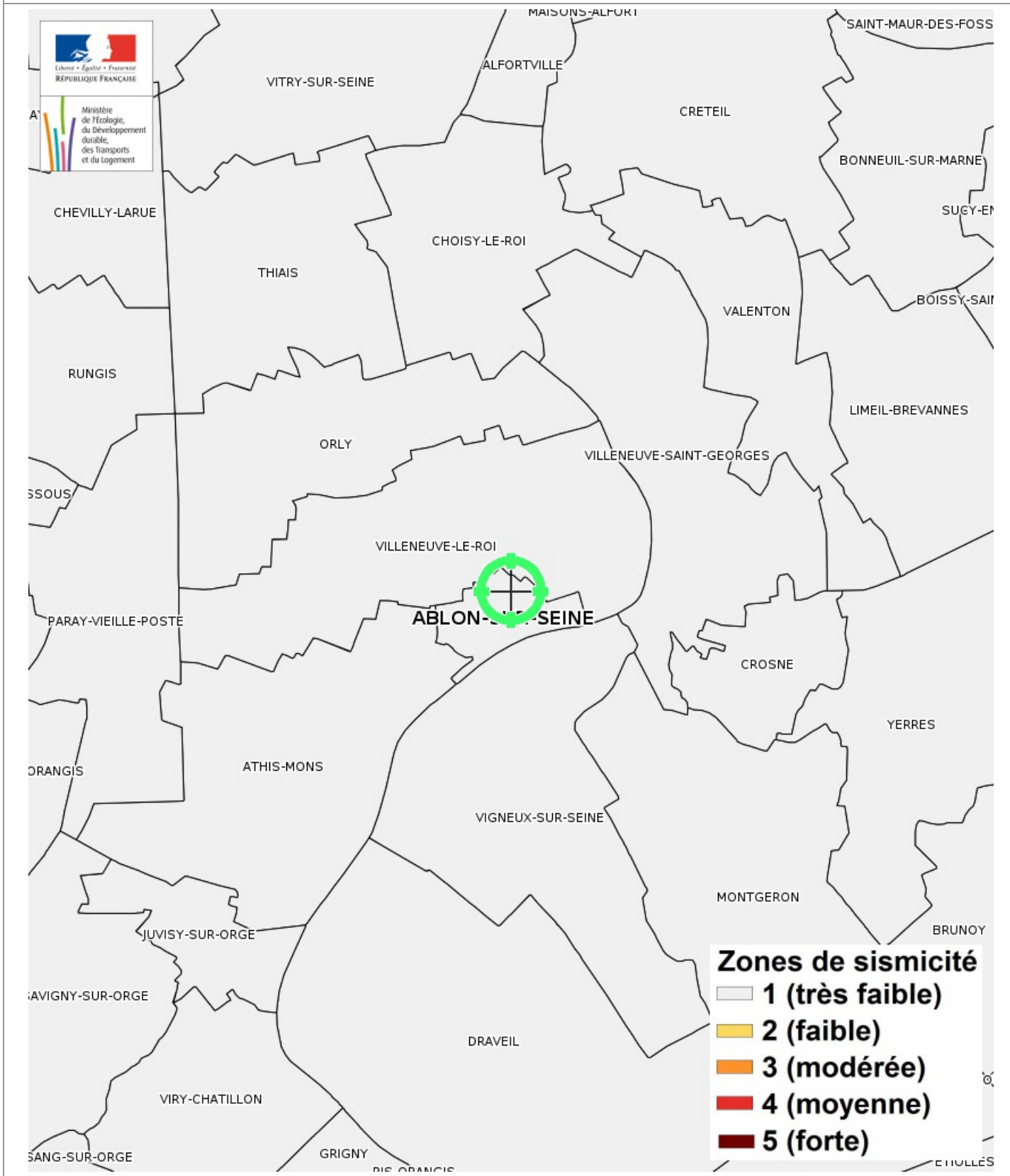


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

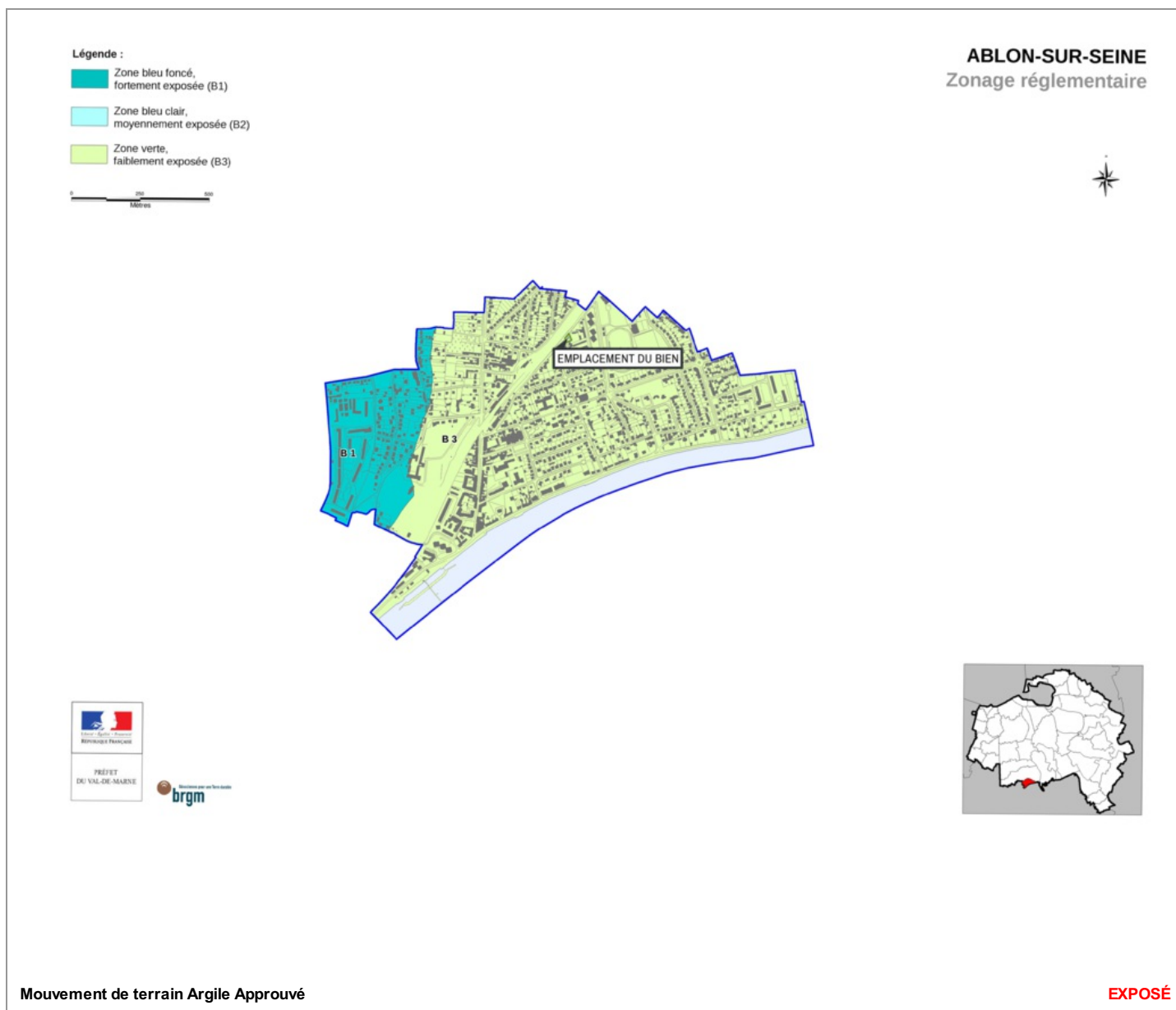
Commune : ABLON-SUR-SEINE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile

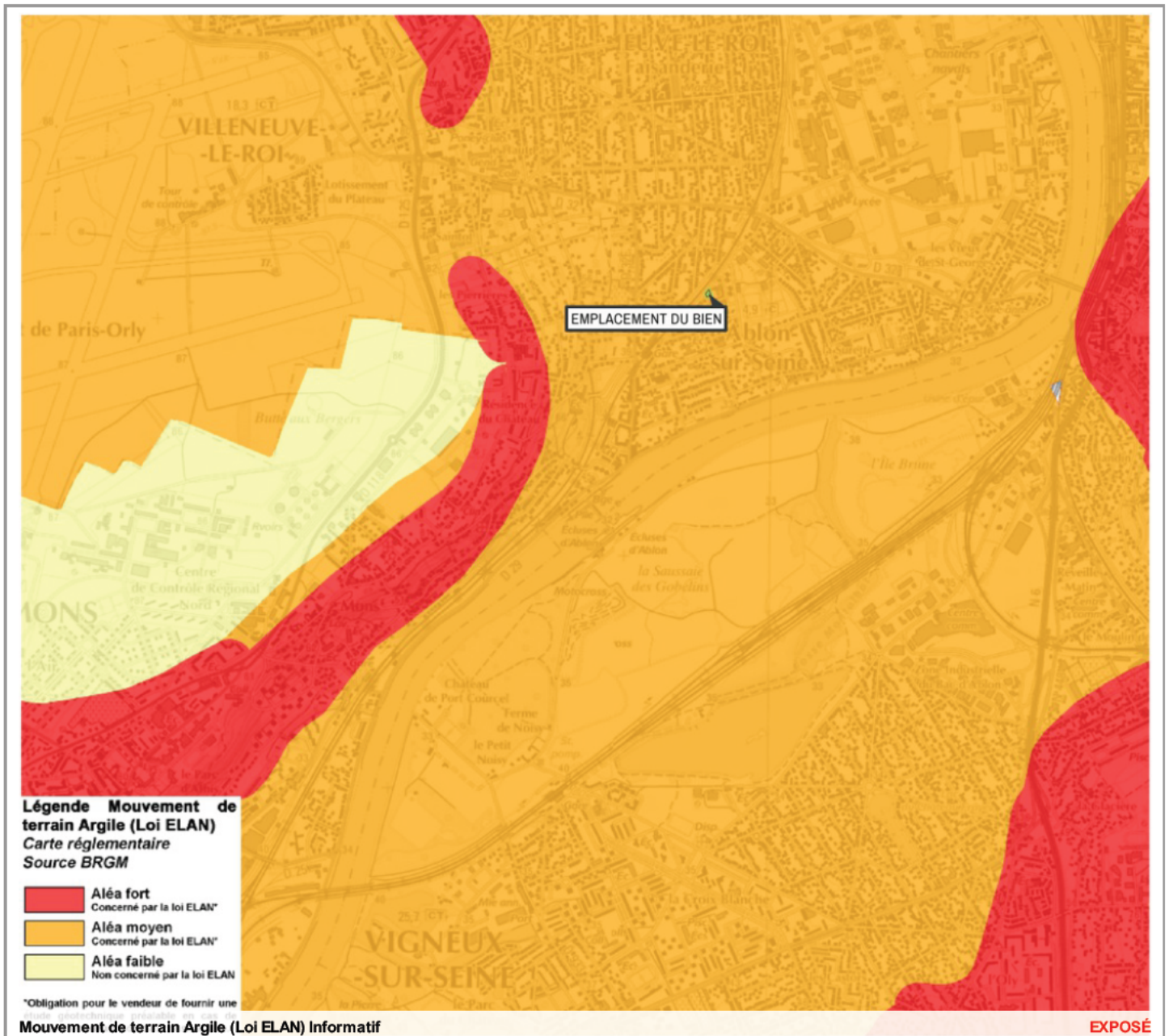


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

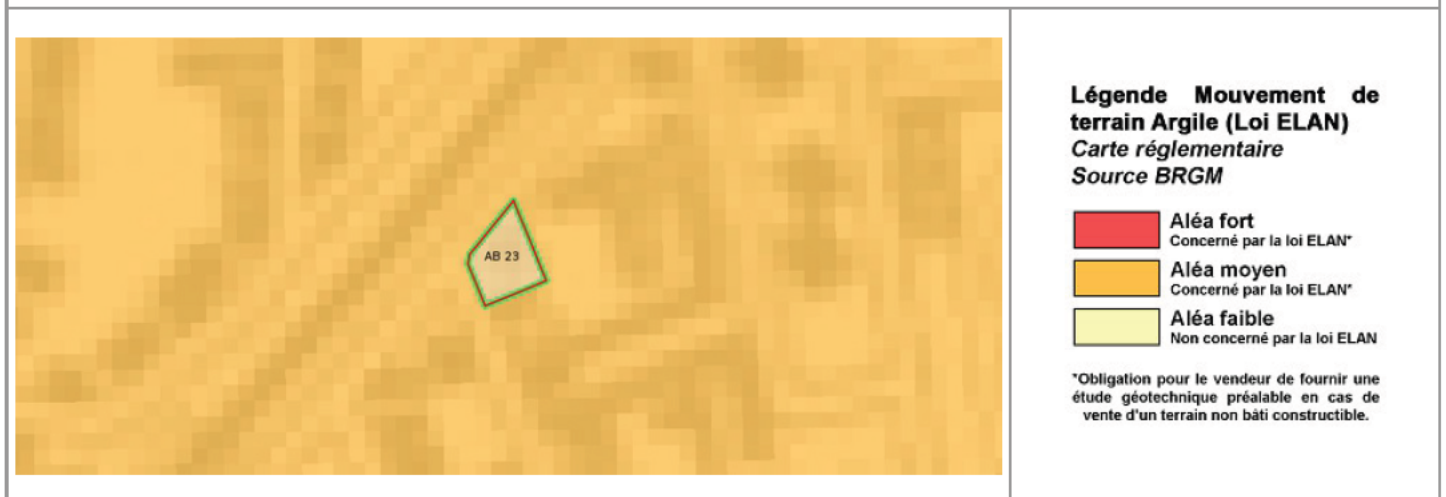


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET PREVENTION DES RISQUES
SECTION : SANTE-ENVIRONNEMENT

ARRETE 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.

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.126-1 ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 des Ministres de l'Intérieur, de l'Équipement, et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 des Ministres de l'Équipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral N°2000/2641 du 28 juillet 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003/1208 du 04 avril 2003 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur les vallées de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral N°2007/330 du 25 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans les communes de : 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-Brevannes, 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 et Vitry-sur-Seine ;

VU les avis des conseils municipaux des communes susvisées, et les avis du Conseil régional d'Ile-de-France, du Conseil général du Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale, de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, de la Communauté de communes de Charenton-le-Pont/Saint-Maurice, de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

VU le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête présidée par Monsieur Alain GIRAUD, datant du 29 mai 2007, donnant un avis favorable assorti de trois réserves au projet de révision du Plan de prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

.../...

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant les avis recueillis lors de la consultation ;

Considérant le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête en date du 29 mai 2007;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

La Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs **entendue** le 26 septembre 2007;

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne sur les communes de : 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 et Vitry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : Ce plan comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000^e ou 1/15 000^e,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000^e.

ARTICLE 3 : Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupation des Sols de chacune des communes susvisées.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté devra être affichée, pendant une durée d'un mois minimum, à la mairie de chaque commune et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. Un certificat d'affichage sera établi par les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés pour constater l'accomplissement de cette formalité.

.../...

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans le journal « Le Parisien-Edition du Val-de-Marne ».

ARTICLE 6 : Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture – Direction de la Réglementation et de l'Environnement – en Sous-Préfecture de Nogent-sur-Marne, dans chacune des communes concernées et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce plan sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire général de la Préfecture du Val-de-Marne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

En outre une ampliation du présent arrêté sera adressée pour information aux Préfets des départements de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et de Paris, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président du Conseil général du Val-de-Marne, Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Fait à Créteil, le 12 novembre 2007
Le Préfet,

signé

Bernard TOMASINI

Annexes

Arrêtés

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015
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

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, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, 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 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- SUR** proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRÉTEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

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 des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur 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 d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

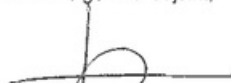
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, 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.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-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 Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31 JUIL. 2015**

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-préfet
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral n° 201512562 du 21/07/15, 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 | PPR Naturels | | | | PPR Technologiques | Zonage sismique |
|----------|------------------------|----------------|--------|-----------------------|------------|--------------------|-----------------|
| | | Inondation | | Mouvements de terrain | | | |
| | | Seine et Marne | Yerres | Ruissellement | Sécheresse | | |
| 94001 | ABLON SUR SEINE | A | | | P | | 1 |
| 94002 | ALFORTVILLE | A | | | P | | 1 |
| 94003 | ARCUEIL | | | P | P | P | 1 |
| 94004 | BOISSY SAINT LEGER | | | | P | | 1 |
| 94011 | BONNEUIL SUR MARNE | A | | | P | P | 1 |
| 94015 | BRY SUR MARNE | A | | P | P | | 1 |
| 94016 | CACHAN | | | P | P | P | 1 |
| 94017 | CHAMPIGNY SUR MARNE | A | | P | P | P | 1 |
| 94018 | CHARENTON LE PONT | A | | | | P | 1 |
| 94019 | CHENNEVIERES SUR MARNE | A | | P | P | P | 1 |
| 94021 | CHEVILLY LARUE | | | P | | | 1 |
| 94022 | CHOISY LE ROI | A | | | | | 1 |
| 94028 | CRETEIL | A | | P | P | P | 1 |
| 94033 | FONTENAY SOUS BOIS | | | | P | P | 1 |
| 94034 | FRESNES | | | P | P | | 1 |
| 94037 | GENTILLY | | | P | | P | 1 |
| 94038 | L'HAY LES ROSES | | | P | P | P | 1 |
| 94041 | IVRY SUR SEINE | A | | P | | P | 1 |
| 94042 | JOINVILLE LE PONT | A | | P | | P | 1 |
| 94043 | LE KREMLIN BICETRE | | | P | P | P | 1 |
| 94044 | LIMEIL BREVANNES | A | | P | P | | 1 |
| 94046 | MAISONS ALFORT | A | | P | | P | 1 |
| 94047 | MANDRES LES ROSES | | A | P | P | | 1 |

Légende :

PPR Plan de Prévention des Risques
P Prescrit
A Approuvé

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET 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

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 JUL. 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 ;

Annexes

Arrêtés

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'Hay-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

Annexes

Arrêtés

| ANNEXE à l'arrêté préfectoral 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 | argiles | anciennes carières | | | | |
| 94001 | Ablon-sur-Seine | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94002 | Alfortville | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94003 | Arcueil | - | - | 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 | - | A | - | - | 1 | 1 | 1 |
| 94016 | Cachan | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94017 | Champigny-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94018 | Charenton-le-Pont | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94019 | Chennevières-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94021 | Chevilly-Larue | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 94022 | Choisy-le-Roi | A | - | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 94028 | Créteil | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94033 | Fontenay-sous-Bois | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94034 | Fresnes | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94037 | Gentilly | - | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 |
| 94038 | L'Hay-les-Roses | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94041 | Ivry-sur-Seine | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94042 | Joinville-le-Pont | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94043 | Le-Kremlin-Bicêtre | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94044 | Limeil-Brévannes | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94046 | Maisons-Alfort | A | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 |
| 94047 | Mandres-les-Roses | - | A | 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 | - | 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 | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94069 | Saint-Maurice | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94070 | Santeny | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94071 | Sucy-en-Brie | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94073 | Thiais | - | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94074 | Valenton | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94075 | Villecresnes | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94076 | Villejuif | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94077 | Villeneuve-le-Roi | A | - | - | - | P | - | 1 | 1 |
| 94078 | Villeneuve-Saint-Georges | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94079 | Villiers-sur-Marne | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94080 | Vincennes | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 94081 | Vitry-sur-Seine | A | - | - | P | A | - | 1 | 1 |

Légende

A Approuvé
P Prescrit

faible (radon)
très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés



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° 2019/03151 du 8 octobre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ablon-sur-Seine

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 Mame dans le département du Val-de-Mame ;
- 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°2015/2364 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'Ablon-sur-Seine ;
- 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-Mame 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2364 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'Ablon-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

Annexes

Arrêtés

- inondation de la plaine sur les vallées de la Mame 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 Mame 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'Ablon-sur-Seine, 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'Ablon-sur-Seine, 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-Mame et de l'Haÿ-les-Roses.

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

<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-Mame.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2364 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'Ablon-sur-Seine.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Mame, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Mame et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire d'Ablon-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Mame 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

SIGNE

Jérôme GOELLNER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques
et 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'Île-de-France

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

**Arrêté préfectoral n°2018/3846
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**

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

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° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brevannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de 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 sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de 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 à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de 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, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le 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 est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Hay-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1^{er}.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

Annexes

Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

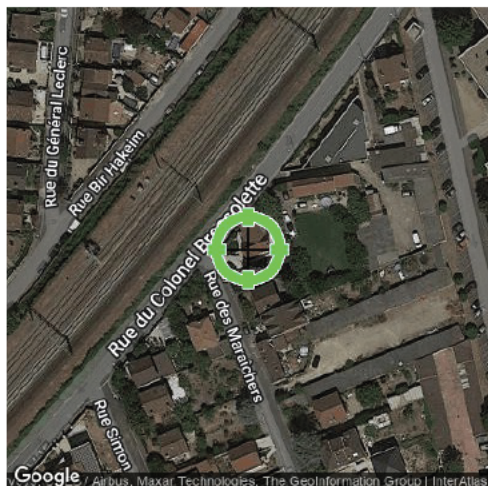
La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

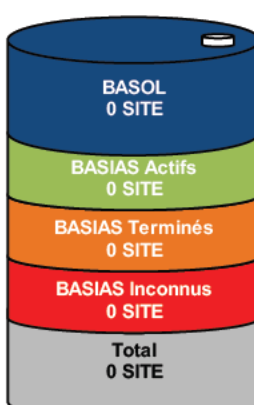
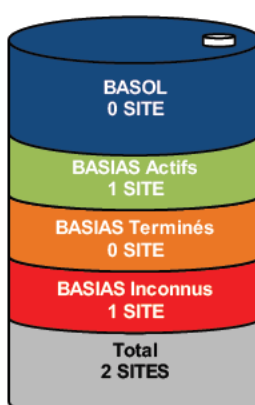
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94480/EPS/00263 |
| Date de réalisation | 15/11/2023 |

| | |
|----------------------|--|
| Localisation du bien | 10 rue des Maraichers 94480 ABLON-SUR-SEINE |
| Section cadastrale | AB 23 |
| Altitude | 34.69m |
| Données GPS | Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287 |

| | |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur | |
| Désignation de l'acquéreur | |

| Dans un rayon de 200m autour du bien | Dans un rayon entre 200m et 500m du bien | Conclusion |
|--|--|--|
|  |  | <p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 2 sites sont répertoriés au total. |
| | | <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél 01 60 90 88 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 15/11/2023</i></p> |

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

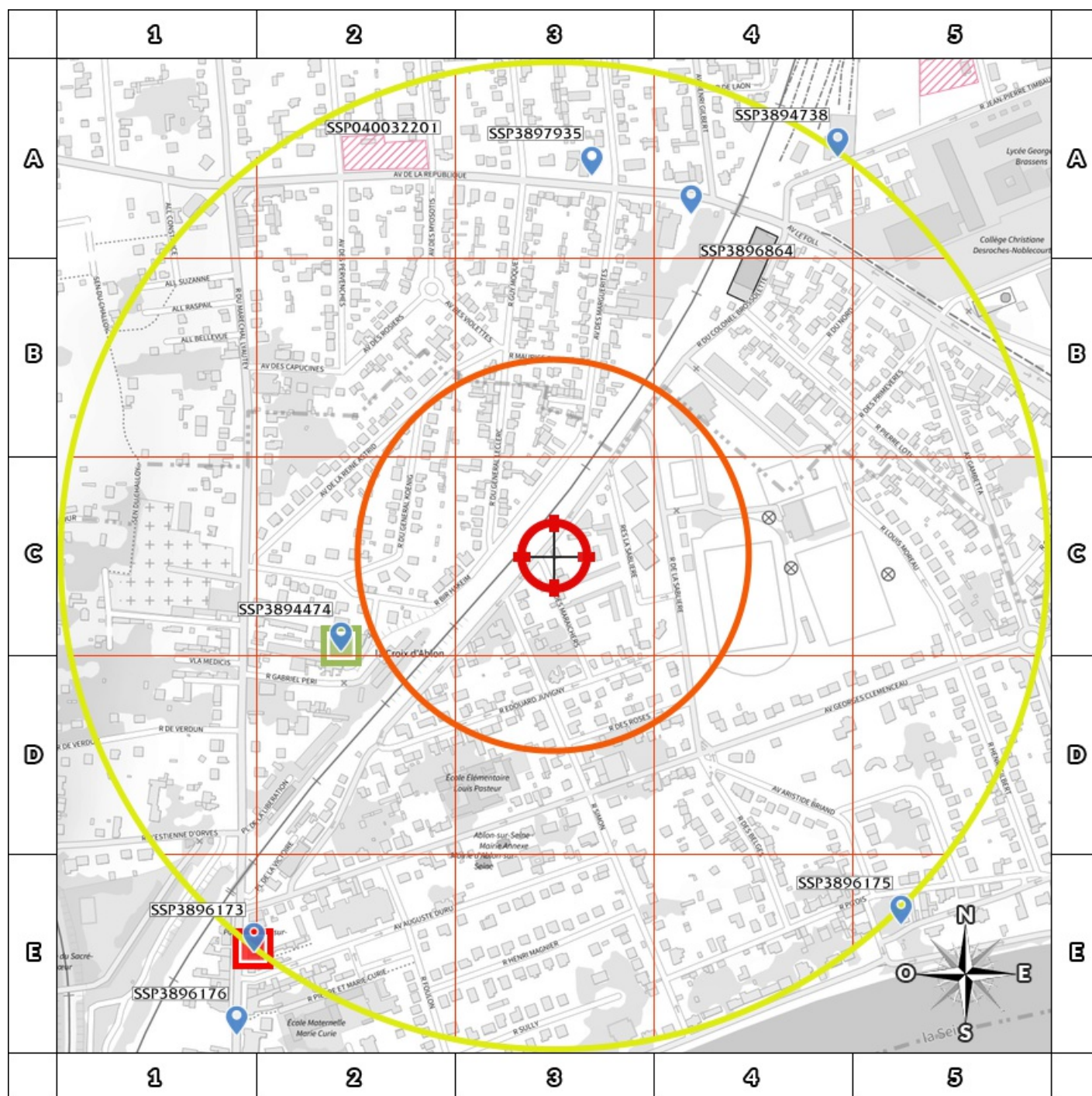
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gov.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

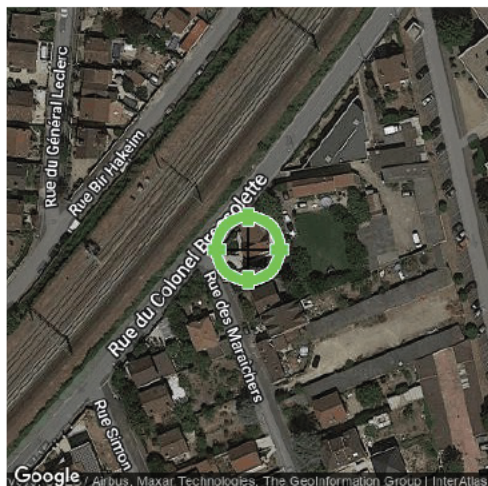
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance (Environ) |
|--------------------------------|-----|---|--------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m | | | |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance (Environ) |
|-----------|--------------|---|--------------------|
| C2 | CRIMO France | Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) | 231 m |
| E1 | LECOEUR | Atelier de travail des métaux Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale;Fabrication de coutellerie | 498 m |

| Nom | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé | |

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94480/EPS/00263 |
| Date de réalisation | 15/11/2023 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 10 rue des Maraichers 94480 ABLON-SUR-SEINE |
| Section cadastrale | AB 23 |
| Altitude | 34.69m |
| Données GPS | Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287 |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Désignation du vendeur | |
| Désignation de l'acquéreur | |

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

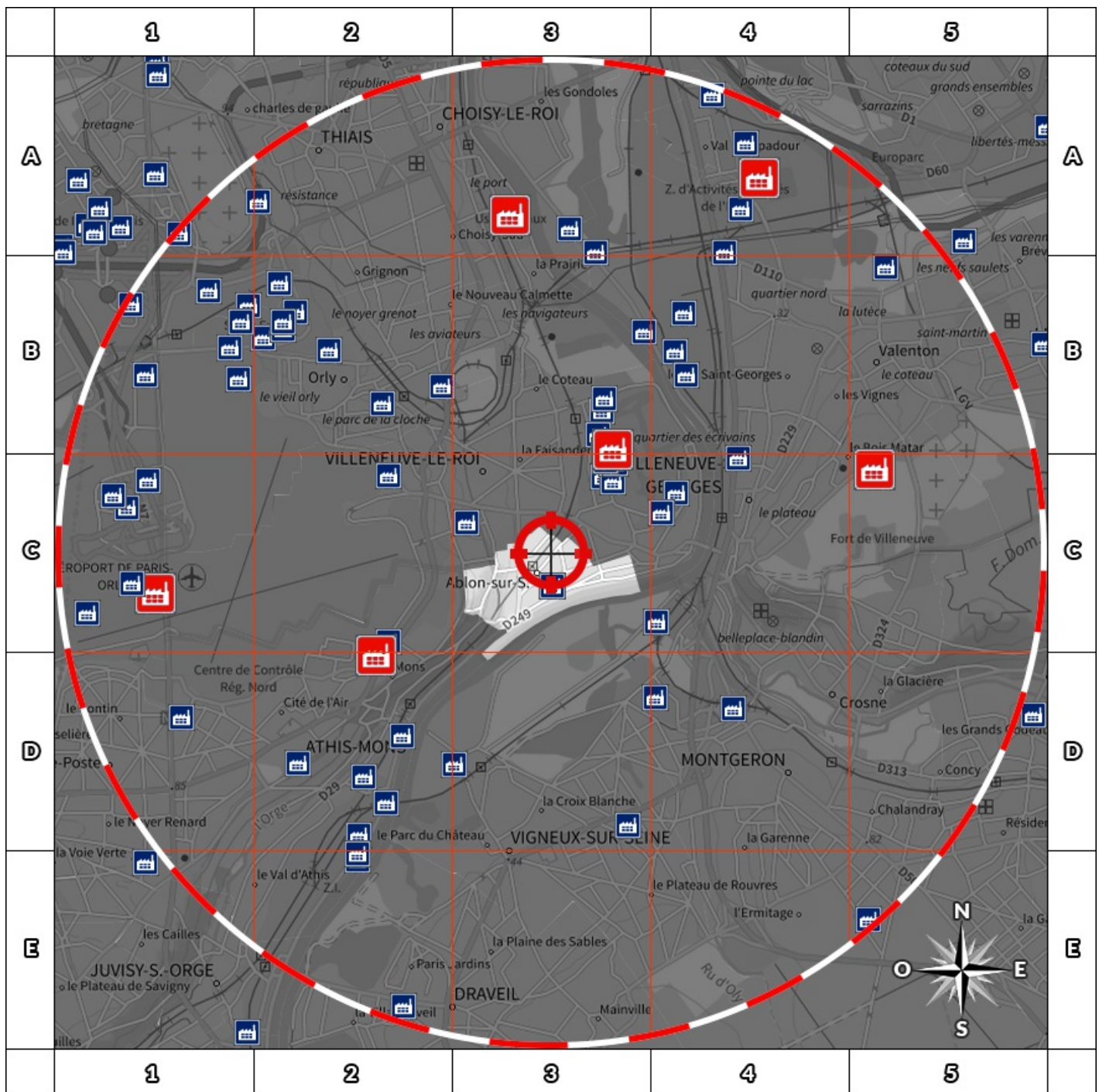
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de ABLON-SUR-SEINE



2000m

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ABLON-SUR-SEINE

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|-----------|-----|---------|---------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à moins de 5000m du bien | | | | | |
| Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ABLON-SUR-SEINE | | | | | |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|---------|---------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à plus de 5000m du bien | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ABLON-SUR-SEINE | | | |

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne* par | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94480/EPS/00263 |
| Date de réalisation | 15/11/2023 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 10 rue des Maraichers 94480 ABLON-SUR-SEINE |
| Section cadastrale | AB 23 |
| Altitude | 34.69m |
| Données GPS | Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287 |

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Désignation du vendeur | |
| Désignation de l'acquéreur | <input type="text"/> |

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

| | |
|------------------|-----------|
| Zone B - P. ORLY | 000 AB 23 |
| Zone C - P. ORLY | 000 AB 23 |

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes
Annexes : Arrêtés

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2012/4640 du 21/12/2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
10 rue des Maraîchers
94480 ABLON-SUR-SEINE

Cadastre
AB 23

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 21/12/2012

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

P. ORLY

> 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 A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (entre la courbe de nd ce Lden 70)

² (entre la courbe de nd ce Lden 70 et une courbe cho s e entre Lden 65 et 62)

³ (entre a m le extér eur de a zone B et a courbe de nd ce Lden cho s e entre 57 et 55)

⁴ (entre a m le extér eure de a zone C et a courbe de nd ce Lden 50). Cette zone n'est ob gatoire que pour es aérodromes ment onnés au l de 'art c e 1609 quaterv c e A du code généra des mpôts (et sous réserve des d spos t ons de 'art c e L 112-9 du code de 'urban sme pour es aérodromes dont e nombre de crénaux hora res attr buab es fait 'objet d'une m tat on rég ementa re sur 'ensem b e des pages hora res d'ouverture).

Nota bene : Lorsque e b en se s lue sur 2 zones, conv ent de reten r a zone de bru t a p us mportante.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de P. ORLY
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ABLON-SUR-SEINE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

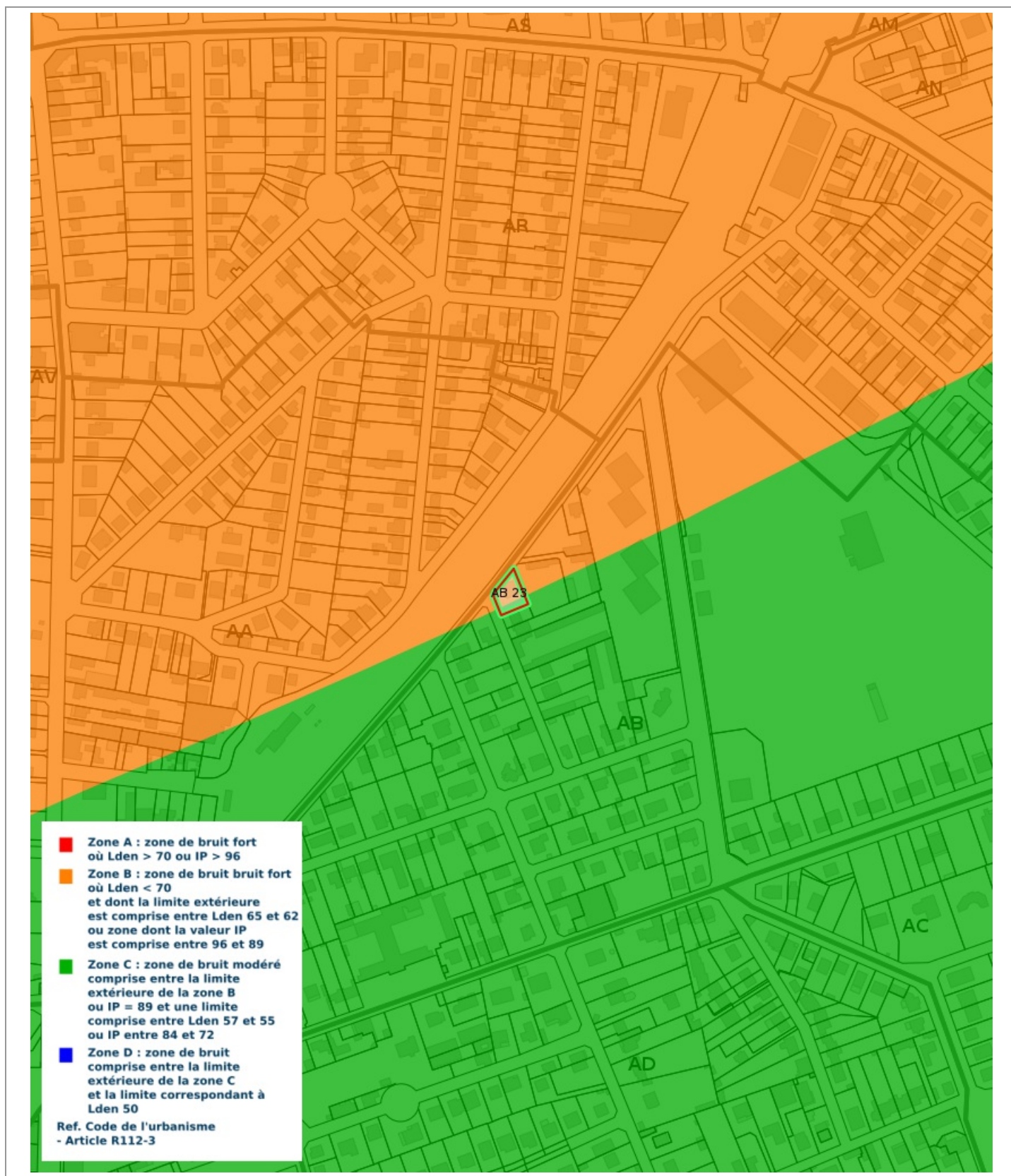
Acquéreur

Date 15/11/2023 Fin de validité 15/05/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--------|--|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit | | | | |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs | | | |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente | | | |
| Equipements publics ou collectifs | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes | | | |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées | | | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil | |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation | | | | |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs | | | | |

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | | |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT | | |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004

Arrêtés P. ORLY



ARRETE INTERPREFECTORAL

APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY

n° 2012 / 4640

Les préfets des départements du Val-de-Marne et de l'Essonne,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11;

VU le décret du 6 octobre 1994 du Ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

VU le décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des Plans d'Exposition au Bruit et Plans de Gêne Sonore des aérodromes et notamment ses dispositions relatives à la détermination des nouvelles valeurs d'indices sonores (Lden) à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes ;

VU le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme

VU les arrêtés préfectoraux n° 525 du préfet de l'Essonne et n°2010-6289, n°2011-1067, n°2011-1238 du préfet du Val de Marne créant des secteurs de renouvellement urbain ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly, en date du 18 décembre 2009, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure de la zone B du projet de Plan d'exposition au bruit ;

VU l'accord exprès du ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, du 20 juillet 2010 pour engager la révision du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU le projet de Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Orly comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000ème datés de décembre 2011 ;

Arrêtés

P. ORLY

VU l'arrêté interpréfectoral n°2011-1606 bis des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 16 mai 2011 prescrivant la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU les avis des 38 communes et 11 Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

VU la lettre des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 27 octobre 2011 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires, pour avis, le projet de Plan d'exposition au bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly en date du 17 novembre 2011 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires le 28 novembre 2011 par le Préfet de la Région Ile de France ;

VU l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 5 janvier 2012 ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, n°2012020-0001 du 20 janvier 2012, portant ouverture d'une enquête publique relative à la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Orly, du 10 février au 23 mars 2012 ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, remis au préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris le 4 mai 2012, émettant un avis favorable sans réserve ;

VU la lettre du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris en date du 22 juin 2012 sollicitant l'accord exprès du ministre délégué auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU l'accord exprès à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly du ministre délégué auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 nécessite d'être révisé, pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et pour tenir compte des évolutions du trafic et des conditions d'exploitation de l'aéroport consécutives à l'abandon du projet de l'une des pistes orientée nord-sud et à l'utilisation marginale de l'autre piste orientée Nord-Sud, dite piste n°2 ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aéroport lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par l'activité aérienne ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 doit être révisé afin qu'il soit mis en conformité avec les dispositions de l'article L. 147-4-1 du code de l'urbanisme ;

2

Arrêtés

P. ORLY

Considérant qu'aux termes de l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme et des enjeux locaux d'urbanisme, le choix de l'indice Lden 65 pour la zone B permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

Considérant la possibilité de création de secteurs de renouvellement urbain (SRU) délimités sur les territoires des communes situés dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, pour permettre de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} :

Le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70 dB(A). L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65 dB(A).

ARTICLE 3 :

Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

Département du Val-de-Marne :

Ablon sur Seine, Villeneuve-Le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges ;

Département de l'Essonne :

Athis-Mons, Champlan, Chilly-Mazarin, Crosne, Longjumeau, Massy, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust, Wissous.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme, dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, les premier, deuxième et cinquième alinéas de l'article L. 147-5 restent applicables.

Cette zone, dite « ancienne zone C », est matérialisée sur la carte du plan d'exposition au bruit. Elle concerne en tout ou partie le territoire des communes listées à l'article 3 du présent arrêté ainsi que les communes suivantes :

Arrêtés

P. ORLY

Département du Val-de-Marne :

Boissy-Saint-Léger, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Limeil-Brévannes, Orly, Rungis, Thiais, Valenton ;

Département de l'Essonne :

Crosne, Longjumeau, Savigny-sur-Orge, Saulx-les-Chartreux, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust.

Des secteurs de renouvellement urbain peuvent être délimités dans le périmètre de l'« ancienne zone C » pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain, dans les conditions prévues au 5ème alinéa de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Le Plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation, avec notamment les données, les objectifs et les mesures prévues aux articles 3 et 5 du décret n°2006-361 du 24 mars 2006,
- un plan à l'échelle 1/25 000 ème faisant apparaître les limites des zones A et B du plan d'exposition au bruit, ainsi que la limite de la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009.

ARTICLE 6 :

L'arrêté interpréfectoral du 3 septembre 1975 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly est abrogé.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne.

Cet arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvé seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées aux articles 3 et 4 et aux présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

Département du Val-de-Marne :

Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne;

Département de l'Essonne :

Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne, Communauté d'agglomération Europ'Essonne, Communauté d'agglomération du Val d'Yerres, Communauté de communes Cœur du Hurepoix, Communauté d'agglomération Sénart Val-de-Seine, Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre.

Arrêtés

P. ORLY

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées aux articles 3 et 4, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents cités à l'article 7 ainsi que dans les préfectures des deux départements concernés.

ARTICLE 9 :

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département.

ARTICLE 10 :

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux articles 3, 4 et 7 du présent arrêté. Les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de leur département.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État selon les dispositions de l'article R-311-1 du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

ARTICLE 12 :

Les secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 21 DEC. 2012

Le Préfet du Val-de-Marne



Pierre DARTOUT

Le Préfet de l'Essonne



Michel FUZEAU