

Etat des risques et pollutions

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

Formulaires disponibles sur le site de la Préfecture de la commune concernée.

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

Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

2 étapes :



D'une part compléter **les informations relatives à l'immeuble**, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale, à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

Les informations sont disponibles sur le site de la Préfecture de votre commune ou sur le site www.georisques.gouv.fr édité par le Ministère de la Transition écologique et solidaire

Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS [PPR N], DES RISQUES MINIERES [PPR M], DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

Tout bien immobilier loué ou vendu répondant à au moins une des deux conditions suivantes doit faire l'objet d'un état des risques naturels, miniers et technologiques :

- le bien est situé dans une commune ayant un niveau de sismicité supérieur à 2 ;
- le bien est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), miniers (PPRm) ou technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

L'immeuble est situé dans le **périmètre** d'un PPR N, PPR M, PPR T,

¹ oui non

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : (indication des risques recensés dans le périmètre d'un PPR)

La première étape de l'élaboration du PPR consiste à délimiter les espaces qui seront étudiés, cartographiés et réglementés. Le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 précise dans son article 2 que « l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ». Cependant ce périmètre doit s'inscrire dans un espace géographique homogène : le bassin de risque.

Par exemple pour le risque inondation : Le bassin de risque correspond à une entité géographique cohérente au regard des critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas d'inondation. Le périmètre doit aussi comprendre les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux (Loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée article 40-1).

Ce raisonnement conduit normalement à définir un périmètre d'étude pluri-communal pouvant parfois couvrir de vastes territoires.

Dans tous les cas, le périmètre d'étude du plan de prévention ne préjuge pas des zones qui seront réglementées par le PPR et qui pourront effectivement porter sur tout ou partie de la zone prescrite, en fonction des aléas et des enjeux existants ou futurs.

Le périmètre d'un plan de prévention est donc distinct des plans de zonage des aléas contenu dans le périmètre d'un PPR.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Dossier Communal d'Information (DCI) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent. Si aucune cartographie n'est encore disponible pour un PPRn (phase de prescription, par exemple), considérez par défaut l'immeuble comme étant concerné par le PPR, donc dans le périmètre de la procédure PPR (cochez Oui) du risque correspondant (cochez la case ad hoc)

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

Le formulaire exige une information sur l'existence de prescriptions de travaux associée aux PPR naturels, miniers ou technologiques du bien situé dans une zone de risque pour lequel il existe un plan de prévention approuvé. En effet, à chaque PPR approuvé est associé un règlement qui doit être consulté pour compléter l'information relative à l'existence d'une prescription de travaux. Cette information, si elle n'était pas disponible sur le site de la préfecture, nécessite une consultation dans les locaux de la préfecture ou de la Mairie concernée. En cas de prescription de travaux réglementaires, le propriétaire-vendeur ou le bailleur doit préciser s'ils ont été réalisés.

La réalisation des travaux prescrits par le règlement relève quant à elle de la responsabilité unique du propriétaire, conformément à l'Article R562-5 du Code de l'environnement.

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR N]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

² oui non

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers [PPR M]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ⁴ **oui** **non**

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPR T]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ⁶ **oui** **non**

⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**

Secteur d'expropriation : procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.

Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPRT, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Dossier Communal d'Information (DCI) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent.

L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ **oui** **non**

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **oui** **non**

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

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Ne répondez à cette question que si le bien immobilier est situé dans une commune à potentiel radon de catégorie 3. Pour savoir si votre commune fait partie des communes de niveau 3, seul l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français fait figure de source de donnée réglementaire.

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **oui** **non**

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019.

Selon la commune et selon le cas, l'information relative à la pollution des sols a été défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** **non**

INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

La loi du 30 juillet 2003 prévoyait déjà cette information qui figure désormais sur le formulaire. Il appartient au propriétaire de renseigner cette rubrique lors de son annexion à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T* *catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** **non**

et

➤ d'autre part compléter des **informations propres à l'immeuble** (terrain, maison, appartement ou autres locaux, autres biens):

- une **Attestation zone d'exposition des formations Argileuses** en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » à compléter par le propriétaire-vendeur.
- une **déclaration des sinistres** ayant donné lieu à indemnisation au titre du régime des CATNAT (quelque soit la localisation du bien) à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.
- un **Etat des Risques de Pollution des Sols** en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

N° du 21/07/2017 mis à jour le 2018
Adresse de l'immeuble LIEU DIT EN TOUNY Code postal ou Insee 31540 Commune JUZES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui **X** non
prescrit **X** anticipé approuvé date 15/11/2004
¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondations crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
Sécheresse géotechnique **X** cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date
¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non **X**
⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet thermique Effet de surpression Effet toxique
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non **X**
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 **X** zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non **X**

Information relative à la pollution des sols

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

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

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui **X** non

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

Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

vendeur / bailleur

M ET MM

date / lieu

22/01/2020 / TOULOUSE

acquéreur / locataire

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

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, pollutions et sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques, pollutions et sols ?

• L'état des risques, pollutions et sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définis par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques, pollutions et sols ?

- L'état des risques, pollutions et sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel Radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques, pollutions et sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques, pollutions et sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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

Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

- en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- en application du Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Adresse du Bien:
LIEU DIT EN TOUNY
31540 JUZES

Je soussigné, M ET MME [REDACTED]
sis ,

Atteste que le bien immobilier

se situe ⁽¹⁾

ne se situe pas ⁽¹⁾

dans une zone réglementée d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, identifiée comme **moyenne ou forte**.

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

L'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

- les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;
- les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En conséquence :

« Art. L. 112-21.-**En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.**

« Art. L. 112-22.-Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

« Art. L. 112-23.-Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu : - Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ; - Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

« **Art. L. 112-24.-Lorsqu'elles ont été réalisées, l'étude géotechnique préalable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et l'étude géotechnique mentionnée à l'article L. 112-23 sont annexées au titre de propriété du terrain et suivent les mutations successives de celui-ci.** En cas de vente de l'ouvrage, elles sont annexées à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; en cas de vente publique, elles sont annexées au cahier des charges. Il en va de même, le cas échéant, de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21.

« Art. R. 112-8.-La durée de validité de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21 est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

« L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et au 1° de l'article L. 112-23, n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.

« Art. R. 112-9. /... Les contrats ayant pour objet des travaux relatifs à des extensions, y compris des vérandas et des garages, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 112-22 et L. 112-23, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m2 et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant

Établi le 22/01/2020 , à

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.georisques.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble :
LIEU DIT EN TOUNY

Commune : 31540 JUZES

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

Je soussigné, M ET MME [REDACTED]
sis ,

Atteste que le bien immobilier

- a subis ⁽¹⁾
 n'a pas subis ⁽¹⁾

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances).

Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune ⁽²⁾ Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication ⁽³⁾		Indemnisation : OUI/NON ⁽⁴⁾
	Arrêté	Journal Officiel	
	/ /	/ /	
	/ /	/ /	
	/ /	/ /	

- (1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.
(2) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.
(3) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur. Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien
- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.
- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.
- Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur.
(4) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.legifrance.gouv.fr. Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.
(5) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Et

- Qu'une ⁽¹⁾
 Qu'aucune ⁽¹⁾

information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise par le propriétaire précédent s'il a acquis le bien après le 1er juin 2006, pour la période antérieure à la date du dernier acte authentique du bien immobilier objet du présent certificat (En application des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement),

Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Établi le , à

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.georisques.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des zones à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une commune ainsi exposée : Au risque Radon : potentiel de Zone 1

NOTE sur les Voies d'informations et autres Obligations d'informations des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs, hors Information des Acquéreurs et des Locataires - IAL

L'état des risques naturels, miniers et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques (prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé) et sur la qualification des zones de sismicité imposant notamment des dispositions constructives. La déclaration sur les sinistres subis (et connus), qui ne concerne que les immeubles bâtis, porte par contre sur l'ensemble du territoire.

Or une propriété peut être concernée par des risques non pris en compte dans l'IAL (risques non traités dans un PPR ou/et risques pris en compte mais non actualisés) qu'il est très souhaitable, voire nécessaire, de connaître et d'intégrer dans tout projet d'aménagement ou toute transaction.

• **Information préventive, notamment sur l'existence de risques naturels et technologiques ne figurant pas dans l'état IAL**

Les documents informatifs, en particulier ceux ayant fait l'objet d'un porté à connaissance préfectoral (PAC), sont pris en compte par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toutefois, des connaissances nouvelles (à travers de cartes d'aléas ou d'expertises spécifiques) ont pu être acquises postérieurement ; par ailleurs, certaines des informations transmises peuvent essentiellement concerner des dispositions constructives, donc non prises en compte dans les POS et PLU (cas par exemple du phénomène de retrait-gonflement des argiles) ou dans les cartes communales.

Dans les communes où l'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire, celui-ci donne généralement une assez bonne vision globale de la problématique risque, qu'il est néanmoins souvent souhaitable d'approfondir ensuite au vu des documents spécifiques

• **Information sur l'existence de risques à partir des documents d'urbanisme**

Dans le cas de la location d'un bien situé dans une zone d'exposition au bruit (PEB) d'un aérodrome, le contrat de location comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien, conformément à l'art. 112-11 du code de l'urbanisme.

Dans le domaine des risques, les servitudes d'utilité publique (SUP) concernent notamment, outre les PPR, les zones directement exposées, situées à l'aval d'installations à risques (par exemple : sites nucléaires, installations Seveso seuil haut, ouvrages hydrauliques) ou les zones réservées à des aménagements de prévention (par exemple : zones d'expansion de crues).

Ces diverses servitudes ont généralement été prises en compte lors de l'élaboration du zonage du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) ; d'autres ont pu être instaurées postérieurement à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (CU) a pour but de renseigner en particulier sur les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, dont les SUP (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaître les conditions exactes d'occupation du sol au droit d'une parcelle déterminée et, le cas échéant, les risques pris en compte au niveau communal (par exemple du fait de servitudes ou, en l'absence de PPRN, par intégration d'une carte d'aléas).

• **Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété soumise à l'obligation de débroussaillage et à autres servitudes en vue de la prévention contre les incendies de forêts**

Le Code forestier, en son article L.134-16, précise :

qu'en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions s'appliquant notamment dans les communes où se trouvent des « bois et forêts classés à risque d'incendie » en application de l'article L.132-1 (par décision administrative, après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie » conformément à l'article L.133-1 (32 départements considérés comme à risque élevé) ;

qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime prévoit, dans sa section consacrée à la déclaration d'intérêt général (DIG) ou d'urgence concernant notamment les travaux de défense contre les incendies à enjeu agricole ou forestier, que « Les acquéreurs de biens immobiliers situés dans les zones où la prévention contre les incendies de forêts est imposée doivent être informés des contraintes qu'ils subiront. Celles-ci sont mentionnées dans tout acte notarié ou sous-seing privé. » (article L.151-38-1).

• **Obligation d'information annuelle des copropriétaires situés dans un secteur de délaissement d'un PPRT**

Le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 (modifiant l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) impose à tout syndic de notifier aux copropriétaires, avant la tenue de l'assemblée générale, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué par un PPRT.

• **Obligation d'information des acquéreurs pour toute propriété ayant été concernée par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**

L'article L.514-20 du Code de l'environnement stipule que lorsqu'une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur et de l'informer, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Si le vendeur en est l'exploitant, il doit indiquer également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

Cette formalité est attestée par l'acte de vente. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

• **Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété incluse dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaire**

Lorsqu'un immeuble est inclus dans le périmètre d'une association syndicale (AS) de propriétaires, toute mutation doit faire l'objet d'une notification par le notaire au président de l'association ; le cédant doit par ailleurs informer le futur propriétaire de cette inclusion ainsi que de l'existence éventuelle de servitudes et le propriétaire doit en informer le locataire à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail (article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Les AS sont fréquentes en matière de prévention notamment contre les inondations ou contre les incendies de forêt ; dans ce dernier cas, la disposition de l'ordonnance de 2004 ci-dessus citée est rappelée par le Code forestier (article L.131-5).

• **L'obligation d'information des acquéreurs sur les risques miniers, hors IAL**

Le Code minier, en son article L.154-2, instaure une obligation d'information pour tout vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée. Celui-ci doit également informer, dans la mesure de ses connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Le Code minier précise en outre que ces dispositions s'appliquent également à toute mutation immobilière autre que la vente.

Par ailleurs, le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dispose (article 27) que « Tout exploitant est tenu : (...) 3° De tenir dans ses bureaux, à la disposition des propriétaires, les plans des travaux souterrains effectués sous leur propriété ou sous leurs abords ainsi que les plans de surface correspondants ; 4° De tenir de même à la disposition des maires les plans des travaux souterrains et les plans de surface se rapportant à leur commune ».

Cette obligation de renseignement minier s'impose à l'exploitant tant que celui-ci est détenteur du titre minier.

Lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement minier, concerne une concession renoncée, l'information, si elle existe, est disponible : à la mairie, si une carte d'aléas a été réalisée par le Groupement d'intérêt Public (GIP) GEODERIS, constitué entre le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS), et que celle-ci a été transmise par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) au préfet qui l'a portée à connaissance en application de l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme ; au département de prévention et de sécurité minière (DPMSM) du BRGM, sur la base des archives de l'exploitant, si celui-ci était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.

Etat des Risques de Pollution des Sols

en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement

1. Etat des Risques de Pollution des Sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction est établi suivant le relevé documentaire des Secteurs d'information, à communiquer par la préfecture du département considéré avant le 1^{er} Janvier 2019, sur les sols mentionnés à l'article L 125-6 du code de l'environnement :

Extrait cartographique de la parcelle cadastrée identifiée : Aucun Document(s) à téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ;

Et,
Suivant les informations publiques issues du site BASIAS maintenu pour l'Etat Français par le BRGM et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie ; et suivant l'arrêté du 10 décembre 1998 modifié relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

LIEU DIT EN TOUNY

Code postal 31540 JUZES
Commune

Coordonnées Lambert II étendu et coordonnées Lambert du site concerné : Non communiquées

3. Présence d'une activité à risque de pollution des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limite cadastrale

- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASOL (a) Oui Non X
- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASIAS (a) Oui Non X

(a) si oui, les risques de pollution des sols sont liés aux activités suivantes :

Site chimique / pharmaceutique	Garage / casse	Détail de carburant	Dépôt hydrocarbure/ dérivés
Cockéfaction, usine à gaz	Imprimerie / peinture	Electronique / piles	Traitement des textiles, bois
Traitement de surface	Gestion des déchets	autres	

- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données ICPE (a) Oui Non X
ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...)

4. Déclaration de pollution des sols

- > L'immeuble a-t-il connu une pollution des sols, suivant les déclarations du propriétaire et des propriétaires précédents (b) Oui Non

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure t'il libre de toute restriction Oui Non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un Secteur d'Information sur les Sols sur les sites pollués qui pourrait présenter des risques

- > L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) Oui Non X

documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Documents de référence : Selon la commune et selon le cas, Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols

Extrait cartographique: Aucun document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

M ET MM [REDACTED]

Visa :

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 22/01/2020

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur les d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes de la (ou les) parcelle(s) considérée(s) du plan cadastral français et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du Code l'environnement.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier 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 ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

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 le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvetat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral 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 de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de la Haute-Garonne

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et en particulier ses articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 10°, R. 410-15-1, R. 442-8-1 et R. 431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 janvier 2019 proposant la création de SIS sur les 17 communes du département de la Haute-Garonne ci-après désignées : Bagnères de Luchon, Boussens, Cadours, Cazères sur Garonne, Colomiers, Cugnaux, Colomiers, Marignac, Montréjeau, Muret, Portet sur Garonne, St Alban, St Jory, St Gaudens, Toulouse, Villefranche de Lauragais, Villemur-sur-Tarn ;

Vu les avis émis par les maires de Boussens, Villemur-sur-Tarn et par Toulouse Métropole ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes ou EPCI consultés par courrier en date du 28 mai 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 3 juillet 2018 et 4 octobre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 28 novembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chaque commune ou EPCI concerné du département de la Haute-Garonne a été consulté sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 3 septembre 2018 au 28 novembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées :

BAGNERES DE LUCHON : SIS n° 31SIS4019 – ANCIENNE USINE A GAZ

BOUSSENS : SIS n° 31SIS4000 – SEUB (SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'USINE DE BOUSSENS)

CADOURS : SIS n° 31SIS4001 – SIVOM DE CADOURS – INCINERATEUR D'ORDURES MENAGERES

CAZERES SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4015 – INCINERATEUR DE CAZERES

COLOMIERS : SIS n° 31SIS4938 – SOCIETE DES PETROLES SHELL

CUGNAUX : SIS n° 31SIS5990 – DEA de Toulouse Francazal

FENOUILLET : SIS n° 31SIS4004 – BEZIAT CASTANET
SIS n° 31SIS4931 – SOFERTI

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

MONTREJEAU : SIS n° 31SIS4018 – ANCIENNE USINE A GAZ

MURET : SIS n° 31SIS4125 – LACROIX TOUS ARTIFICES SA

PORTET SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4005 – LAFITTE (ex AUGROS PACKAGING)

SANT ALBAN : SIS n° 31SIS4027 – GERLERO ET FILS

SAINT JORY : SIS n° 31SIS4030 – BOOMERANG (BIS RECYCLAGE)

SAINT GAUDENS : SIS n° 31SIS4012 – ETABLISSEMENTS FIDELLE
SIS n° 31SIS4017 – ANCIENNE USINE A GAZ

TOULOUSE :

SIS n° 31SIS4980 – AIR FRANCE
SIS n° 31SIS4937 – CARNAUD METAL BOX (groupe CROWN EUROPE)
SIS n° 31SIS4955 – EPR (ENTREPÔTS PETROLIERS REGIONAUX) DEPÔT DE TOULOUSE

SIS n° 31SIS4249 – FERRONNERIES DU MIDI Usine de l'Embouchure / ZAC des Ponts Jumeaux
SIS n° 31SIS3985 – EDF GDF SERVICES GRAND TOULOUSE (Ancienne usine à gaz)
SIS n° 31SIS4192 – HALTE GARDERIE LAPUJADE n° 310785845
SIS n° 31SIS4189 – LYCEE GUYNEMER n° 0310051M
SIS n° 31SIS4023 – ENTREPRISE MALET
SIS n° 31SIS4024 – NADAL
SIS n° 31SIS4025 – Société des PETROLES SHELL
SIS n° 31SIS4194 – SEGPA LAMARTINE n° 0311719A
SIS n° 31SIS4956 – SHELL (DEPOT DE TOULOUSE)
SIS n° 31SIS4989 – SNPE Reconversion et Services
SIS n° 31SIS4934 – TOLOCHIMIE
SIS n° 31SIS4026 – TOTAL RAFFINAGE MARKETING (J.RIEUX)

VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS : SIS n° 31SIS4958 – ANCIEN UIOM – COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

VILLEMUR SUR TARN : SIS n° 31SIS4957 – LEXSA (ex LABINAL et MOLEX)

Art. 2. – Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L. 125-6 du code de l'environnement et R. 151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R. 431-16 n et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Art. 3. – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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.

Art. 3. – Notifications et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'informations des sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne.

Art. 4. – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Art. 5. – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents d'EPCI dont certaines communes désignées à l'article 1 dépendent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 07 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-François COLOMBET



Les services de l'État en Haute-Garonne

Rechercher votre commune

- [AGASSAC](#)
- [AIGNES](#)
- [AIGREFEUILLE](#)
- [ALAN](#)
- [ALBIAC](#)
- [AMBAX](#)
- [ANAN](#)
- [ANTICHAN-DE-FRONTIGNES](#)
- [ANTIGNAC](#)
- [ARBAS](#)
- [ARBON](#)
- [ARDIEGE](#)
- [ARGUENOS](#)
- [ARGUT-DESSOUS](#)
- [ARLOS](#)
- [ARNAUD-GUILHEM](#)
- [ARTIGUE](#)
- [ASPET](#)
- [ASPRET-SARRAT](#)
- [AUCAMVILLE](#)
- [AULON](#)
- [AURAGNE](#)
- [AUREVILLE](#)
- [AURIAC-SUR-VENDINELLE](#)
- [AURIBAIL](#)
- [AURIGNAC](#)
- [AURIN](#)
- [AUSSEING](#)
- [AUSSON](#)
- [AUSSONNE](#)
- [AUTERIVE](#)
- [AUZAS](#)
- [AUZEVILLE-TOLOSANE](#)
- [AUZIELLE](#)
- [AVIGNONET-LAURAGAIS](#)
- [AYGUESVIVES](#)
- [AZAS](#)
- [BACHAS](#)
- [BACHOS](#)
- [BAGIRY](#)
- [BAGNERES-DE-LUCHON](#)
- [BALESTA](#)
- [BALMA](#)
- [BARBAZAN](#)
- [BAREN](#)
- [BAX](#)
- [BAZIEGE](#)
- [BAZUS](#)
- [BEAUCHALOT](#)
- [BEAUFORT](#)
- [BEAUMONT-SUR-LEZE](#)
- [BEAUPUY](#)
- [BEAUTEVILLE](#)
- [BEAUVILLE](#)
- [BEAUZELLE](#)

JUZES

Mise à jour le 31/08/2015

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

JUZES

Risque Inondation

Document de référence : CIZI

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR prescrit

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/11/2004

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Risque Sismique

Document de référence : Art. D563-8-1 du Code de l'Environnement

zone de sismicité : Tres Faible

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur : www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI

PPR : Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture ou sur :

www.haute-garonne.gouv.fr/PPRN

www.haute-garonne.gouv.fr/PPRT

PSS : Plan des Surfaces Submersibles: document réglementaire antérieur au PPR

En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

Document téléchargé à partir du site des services de l'État en Haute Garonne

Partager   

Risque inondation en Haute- Garonne



**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute- Garonne**
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

Aléa inondation - PPRI approuvés

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

Zone de crue historique

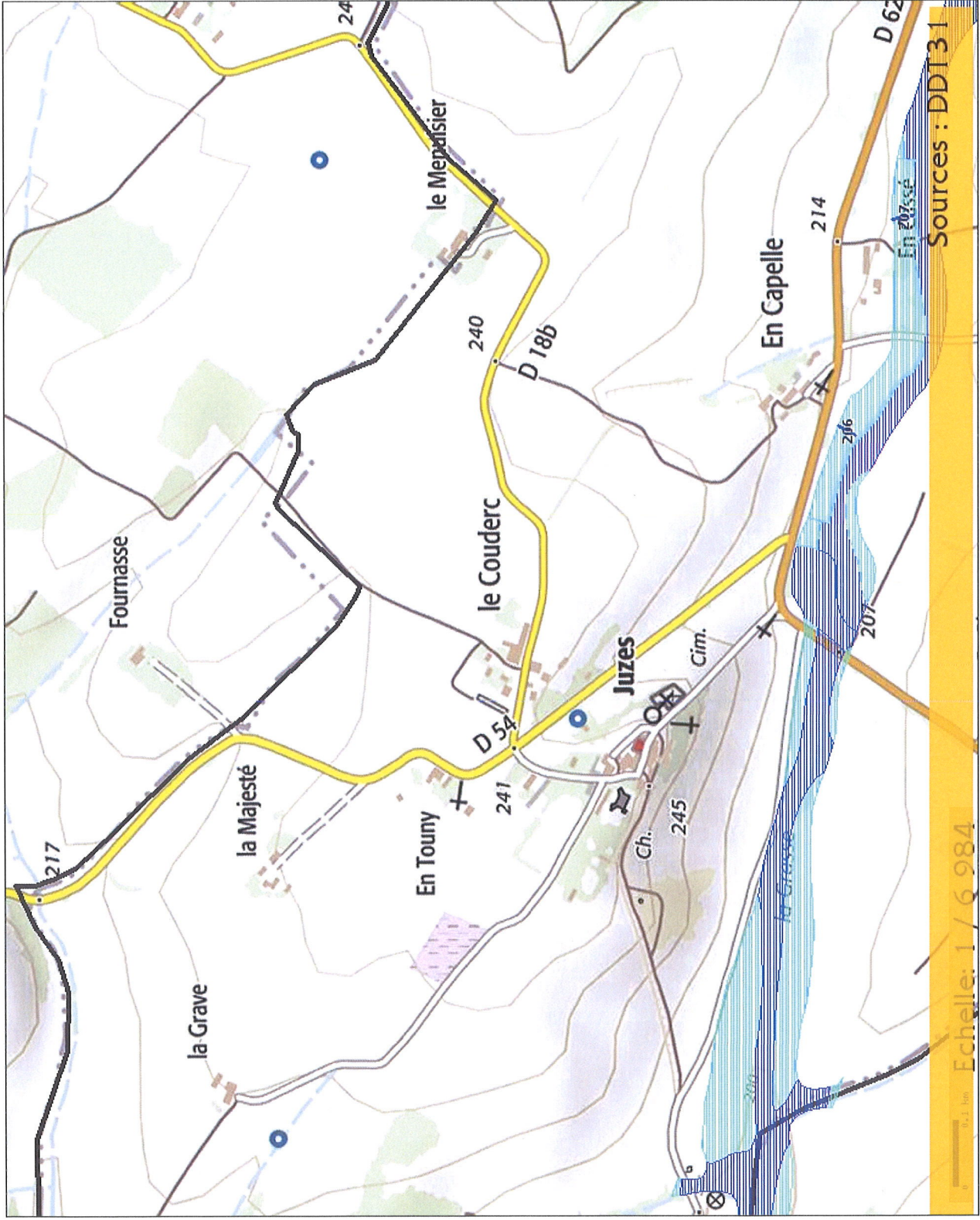
Aléa inondation - PPRI prescrits

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

Zone de crue historique

Zones inondables hors PPRI

- Aléa faible à moyen
- Aléa fort



Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

Risque sécheresse (Retrait-gonflement des argiles)



PRÉFET DE LA
HAUTE-GARONNE

**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**

Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

- Zonage réglementaire PPRS approuvé
- Aléa Sécheresse - PPRS prescrits

- Faible
- Moyen



Echelle: 1 / 13 703

Sources : BRGM, DDT31

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

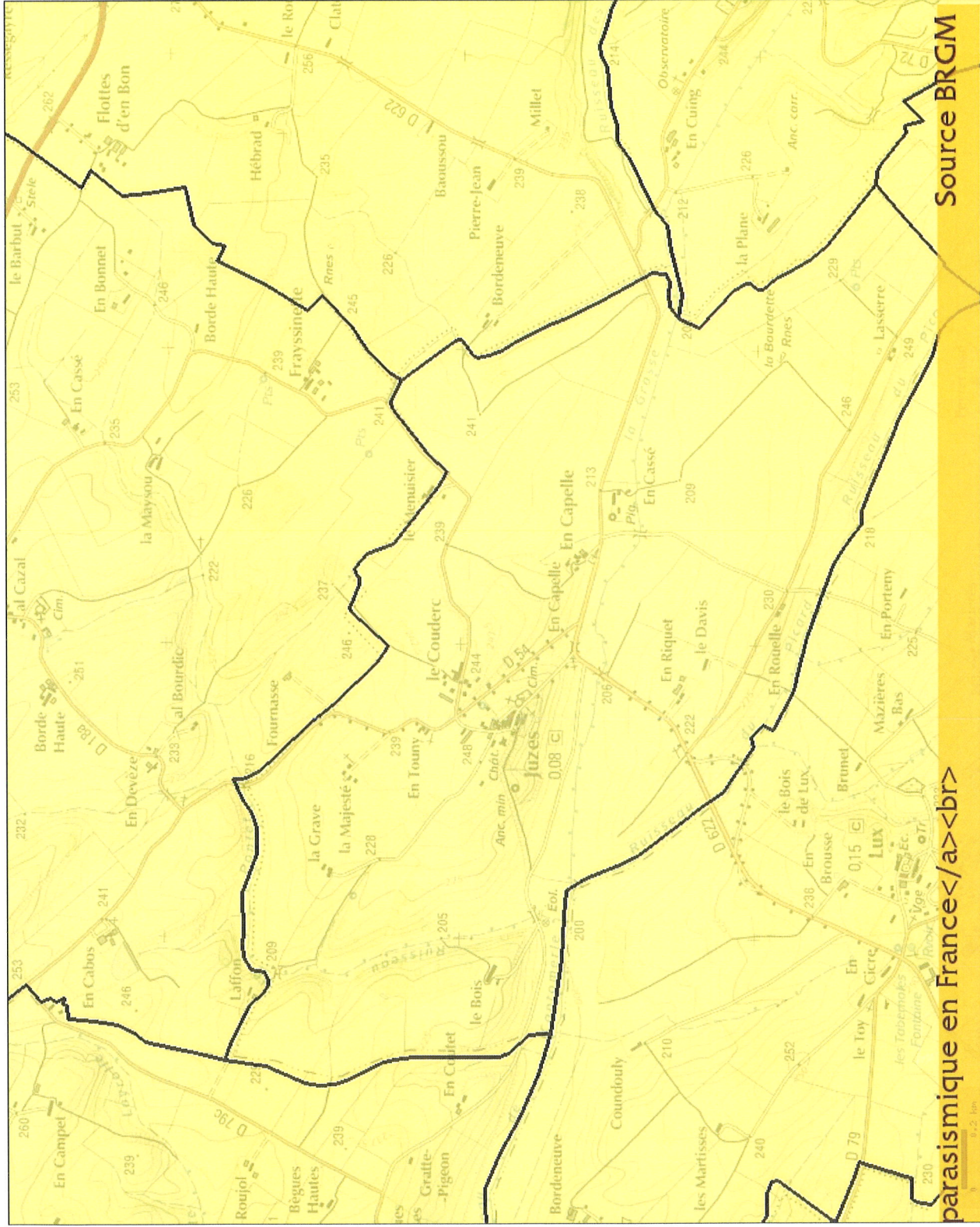
Risque sismique en Haute-Garonne



**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte



Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.