

AVERTISSEMENT

L'information Acquéreur Locataire (IAL) réglementaire

L'article L 125-5 du code de l'environnement crée, à partir du 1er juin 2006, une double obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers :

➤ **Une obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien** : Les biens concernés sont les biens bâtis ou non bâtis, situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels (PPRn ou PPRt) prescrit ou approuvé, ou en zone de sismicité. Le vendeur ou le bailleur doit établir un document **Etat des risques** et l'annexer au contrat. L'Etat met à disposition un imprimé CERFA intitulé « Etat des risques naturels, miniers et technologiques ». Les informations sur les risques nécessaires pour renseigner cet imprimé sont disponibles sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin : www.bas-rhin.pref.gouv.fr

➤ **Une obligation d'information sur les sinistres** : Les biens concernés sont les biens bâtis ayant fait l'objet d'une indemnisation au titre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Le document : Information sur les risques de l'Eurométropole de Strasbourg

Le document qui vous est fourni ce jour par l'Eurométropole de Strasbourg ne vise pas à remplacer l'imprimé réglementaire **Etat des risques**.

Le document Eurométropole de Strasbourg vous donne une information sur **certains** risques naturels et technologiques à savoir le risque inondation, le risque sismique, le risque technologique et le risque de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines.

Il faut noter que le risque lié aux cavités souterraines ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques sur l'Eurométropole de Strasbourg. Toutefois, étant considéré comme un risque majeur, il est important de le signaler également dans le cadre d'une vente ou d'un bail, même si l'imprimé CERFA ne réserve pas spécifiquement de champ à renseigner pour celui-ci.

Pour une information complète sur les risques majeurs

Les biens peuvent également être exposés à d'autres risques que ceux précédemment cités (coulées de boues, transport de matières dangereuses, etc.)

Pour le vérifier, vous pouvez consulter :

- la rubrique « CONNAÎTRE LES RISQUES PRÈS DE CHEZ SOI » sur le site officiel d'informations sur les risques majeurs : <http://www.georisques.gouv.fr/>

- le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) sur le site de la préfecture du Bas-Rhin :

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Securites-et-prevention/Protection-civile/L-information-preventive-DDRM-et-liste-des-communes-bas-rhinoises-concernees>

Risques d'inondation

Depuis ses origines, le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est sujet à un risque d'inondation important. Tout au long de l'histoire, des crues parfois très puissantes ont ravagé le territoire. Celles-ci pouvaient provenir du Rhin, de l'Ill ou de la Bruche, mais aussi de cours d'eau bien plus petits. Les importants travaux de canalisation du Rhin menés depuis environ deux siècles ont considérablement réduit les risques liés à ce fleuve. Suite à la crue historique de l'hiver 1882-1883, un aménagement permettant de dévier les eaux de l'Ill vers le Rhin, à hauteur d'Erstein, a été mis en place et a maintes fois démontré son efficacité. Cependant, le territoire reste sensible aux crues de la Bruche et de l'Ill en aval de la confluence des deux cours d'eau, tout comme aux crues des cours d'eau plus modestes qui parsèment le territoire.

De plus, la nappe phréatique présente sur l'ensemble du territoire, peut occasionner des dégâts lors de ses périodes de hautes eaux.

Les dernières crues importantes de l'Ill et de la Bruche ont eu lieu en avril/mai 1983 et en février 1990, occasionnant d'importants dommages et des perturbations conséquentes sur le territoire.

Les services de l'Etat ont donc élaboré des plans de prévision des risques inondation, sur le bassin versant de la Zorn et du Landgraben, situé au Nord de l'agglomération, pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, concernant les crues de l'Ill et de la Bruche. Les hautes eaux de la nappe phréatique ont également été étudiées.

Ces documents réglementaires ont pour vocation de permettre une urbanisation responsable, tout en préservant les zones d'expansion des crues. Ils se basent sur des estimations de crues centennales, c'est-à-dire ayant 1% de probabilité de se produire chaque année. Des modélisations hydrauliques, croisées avec les enjeux urbanistiques du territoire, ont permis d'établir des cartographies de zonages réglementaires, qui régissent les autorisations d'urbanisme.

Prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole

Les Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi), approuvés par des arrêtés préfectoraux, constituent des documents d'urbanisme qui réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Les permis de construire doivent être conformes aux PPRi pour être acceptés.

Les PPRi approuvés par arrêté préfectoral couvrant le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg sont :

- **PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" approuvé par arrêté préfectoral le 20 avril 2018**

http://www.bas-rhin.gouv.fr/index.php/content/download/27878/192214/file/Reglement_PPRI-VF-web-100Dpi.pdf

- **PPRi Eurométropole "remontée de nappe" approuvé par arrêté préfectoral le 20 avril 2018**

http://www.bas-rhin.gouv.fr/index.php/content/download/27878/192214/file/Reglement_PPRI-VF-web-100Dpi.pdf

- **PPRi Zorn-Landgraben approuvé par arrêté préfectoral du 26 août 2010**

http://www.bas-rhin.gouv.fr/index.php/content/download/4482/31998/file/Reglement_PPR_Zorn.pdf

- PPRi Bruche approuvé par arrêté préfectoral le 23 septembre 2019

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/index.php/content/download/36311/240894/file/Bruche-PPRi-EMS-reglement-VF-web.pdf>

Pour savoir à quel PPRi est soumis votre commune, consultez le tableau ci-dessous :

Communes	Concernées par les PPRi approuvés
ACHENHEIM	PPRi Bruche
BISCHHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
BLAESHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
BREUSCHWICKERSHEIM	
ECKBOLSHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
ECKWERSHEIM	PPRi Zorn-Landgraben PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
ENTZHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
ESCHAU	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
FEGERSHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
GEISPOLSHHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
HANGENBIETEN	PPRi Bruche
HOENHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
HOTZHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
ILLKIRCH- GRAFFENSTADEN	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
KOLBSHEIM	PPRi Bruche
LA WANTZENAU	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe" PPRi Zorn-Landgraben
LAMPERTHEIM	PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
LINGOLSHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
LIPSHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
MITTELHAUSBERGEN	PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
MUNDOLSHEIM	PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
NIEDERHAUSBERGEN	PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
OBERHAUSBERGEN	PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
OBERSCHAEFFOLSHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
OSTHOFFEN	
OSTWALD	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
PLOBSHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
REICHSTETT	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"

SCHILTIGHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
SOUFFELWEYERSHEIM	PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
STRASBOURG	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"
VENDENHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe" PPRi Zorn-Landgraben
WOLFISHEIM	PPRi Eurométropole "débordement de cours d'eau" PPRi Eurométropole "remontée de nappe"

Pour plus d'informations

Contactez le Service Gestion et Prévention des Risques Environnementaux de l'Eurométropole de Strasbourg au 03 68 98 82 19

Risque sismique

Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre est provoqué par une fracturation des roches en profondeur qui se traduit en surface par des vibrations du sol transmises aux bâtiments et infrastructures.

Le risque sismique est défini selon une carte d'aléa, appelée aussi zonage sismique (voir ci-contre), qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

Ce nouveau zonage sismique (et la réglementation associée) est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Le zonage sismique de l'Eurométropole de Strasbourg

Les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg sont situées en zone de sismicité 3 (modérée).

La réglementation parasismique

La réglementation parasismique à appliquer dépend à la fois :

- de la zone de sismicité où se trouve le bâtiment,
- de la nature du sol,
- et de la classe à laquelle appartient l'ouvrage.

La réglementation précise la classification, les quatre catégories d'importance, les nouvelles règles de construction parasismique applicables, et les conditions de leur application aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments existants faisant l'objet de modifications.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la plaquette du ministère « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1^{er} mai 2011 » :

http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

Pour des informations complémentaires :

<http://www.planseisme.fr>

