

Information acquéreur locataire – nouveautés 2018 concernant les plans de prévention technologiques (PPRT)

L'état des servitudes 'risques' (formulaire IAL) a récemment évolué pour la partie PPRT :

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	⁵ oui	<input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			
<input type="text"/>			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
> L'immeuble est situé en zone de prescription	⁶ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	

Partie inchangée

Nouveautés 2017/2018

Le tableau ci-dessous détaille les secteurs et zones concernés par ces nouvelles cases :

PPRT approuvés	> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux ont été réalisés	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
Zone industrialo-portuaire du Havre	Se référer au plan de zonage réglementaire Les secteurs d'expropriations sont référencés de Ex01 à Ex05 Les secteurs de délaissements sont référencés de De01 à De18	Environ 350 logements sont concernés par des prescriptions dans les zones référencées « B », « b » et « v » sur le plan de zonage réglementaire	L'ensemble du périmètre d'exposition aux risques constitue une zone d'information sur le type de risque
Zone industrialo-portuaire de Petit et Grand Quevilly	Se référer au plan de zonage réglementaire Un secteur de délaissement est référencé De01	Environ 35 logements sont concernés par des prescriptions dans la zone référencée « B2 » sur le plan de zonage réglementaire	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque
Zone industrielle de Port-Jérôme	Se référer au plan de zonage réglementaire Un secteur d'expropriation est référencé Ex01	Aucun immeuble n'est concerné	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque
Site BRENNTAG de Montville	Aucun immeuble n'est concerné	1 logement est concerné par des prescriptions dans la zone référencée « B2 » sur le plan de zonage réglementaire	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque
Site LUBRIZOL de Rouen	Aucun immeuble n'est concerné	4 logements sont concernés par des prescriptions dans la zone référencée « B6 » sur le plan de zonage réglementaire	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque
Zone industrielle de Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Aucun immeuble n'est concerné	Aucun immeuble n'est concerné	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque
Site CIM ANTIFER De Saint Jouin Bruneval	Aucun immeuble n'est concerné	Aucun immeuble n'est concerné	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque
Site E&S Chimie De Saint-Pierre-lès-Elbeuf	Aucun immeuble n'est concerné	Une cinquantaine de logements sont concernés par des prescriptions dans la zone référencée « B2 » sur le plan de zonage réglementaire	Les zones «R», «r», «B», «b», constituent une zone d'information sur le type de risque

* L'ordonnance du 22 octobre 2015 a modifié le code l'environnement et s'applique de manière rétroactive aux PPRT approuvés antérieurement. Ainsi, «pour les biens autres que les logements, l'autorité administrative compétente informe leurs propriétaires ou gestionnaires, ainsi que les responsables des activités qui y sont implantées, du type de risques auxquels leur bien ou activité est soumis, ainsi que de la gravité, de la probabilité et de la cinétique de ces risques, afin que ceux-ci, chacun en ce qui le concerne, mettent en oeuvre leurs obligations en matière de sécurité des personnes, dans le cadre des réglementations qui leur sont applicables. Ces mesures peuvent consister en des mesures de protection, de réduction de la vulnérabilité ou d'organisation de l'activité» (extrait de l'article L. 515-16-2. du code de l'environnement).
Les prescriptions des PPRT approuvés pour les biens autres que logement, existants à la date d'approbation du PPRT, ne sont donc plus applicables, elles sont remplacées par cette information.