



PRÉFET DE LA REGION NORMANDIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie - DREAL

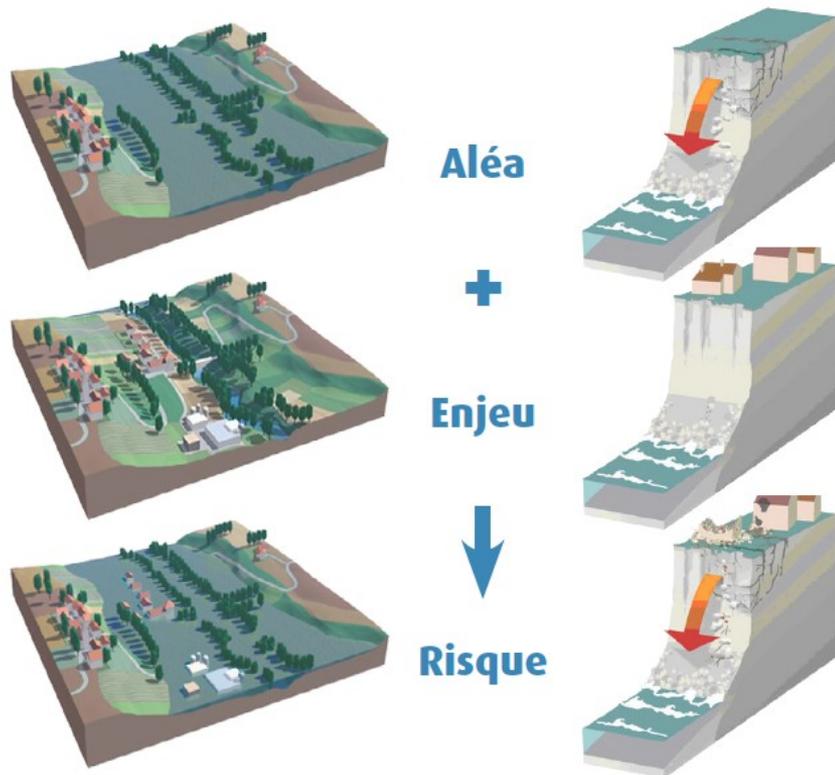
Webinaire IAL 6 octobre 2022

Présentation – 30min

Échanges – 30min et plus

Les Risques & Les dispositifs et informations existantes

Qu'est ce que le risque ?



Risques naturels majeurs

- › Inondation (crue, submersion marine, etc.)
- › Mouvement de terrain (chute de blocs, cavités souterraines, marnières, glissement de terrain, etc.)
- › Feux de forêt
- › Séisme
- › etc.

Risques anthropiques

- › Risque technologique (explosion, incendie, pollution)
- › Pollution des sols
- › Risque minier
- › etc.

Marnières



Recul du trait de côte



Glissement de terrain



Submersion marine



Submersion marine



Cavité souterraine



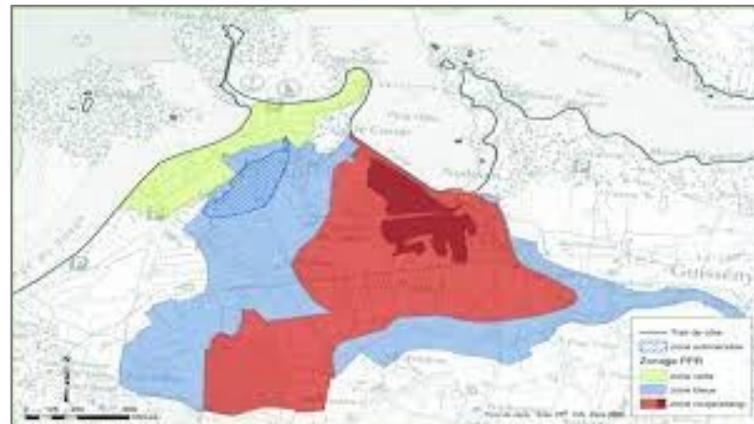
Quelles démarches de l'État pour prévenir le risque ?

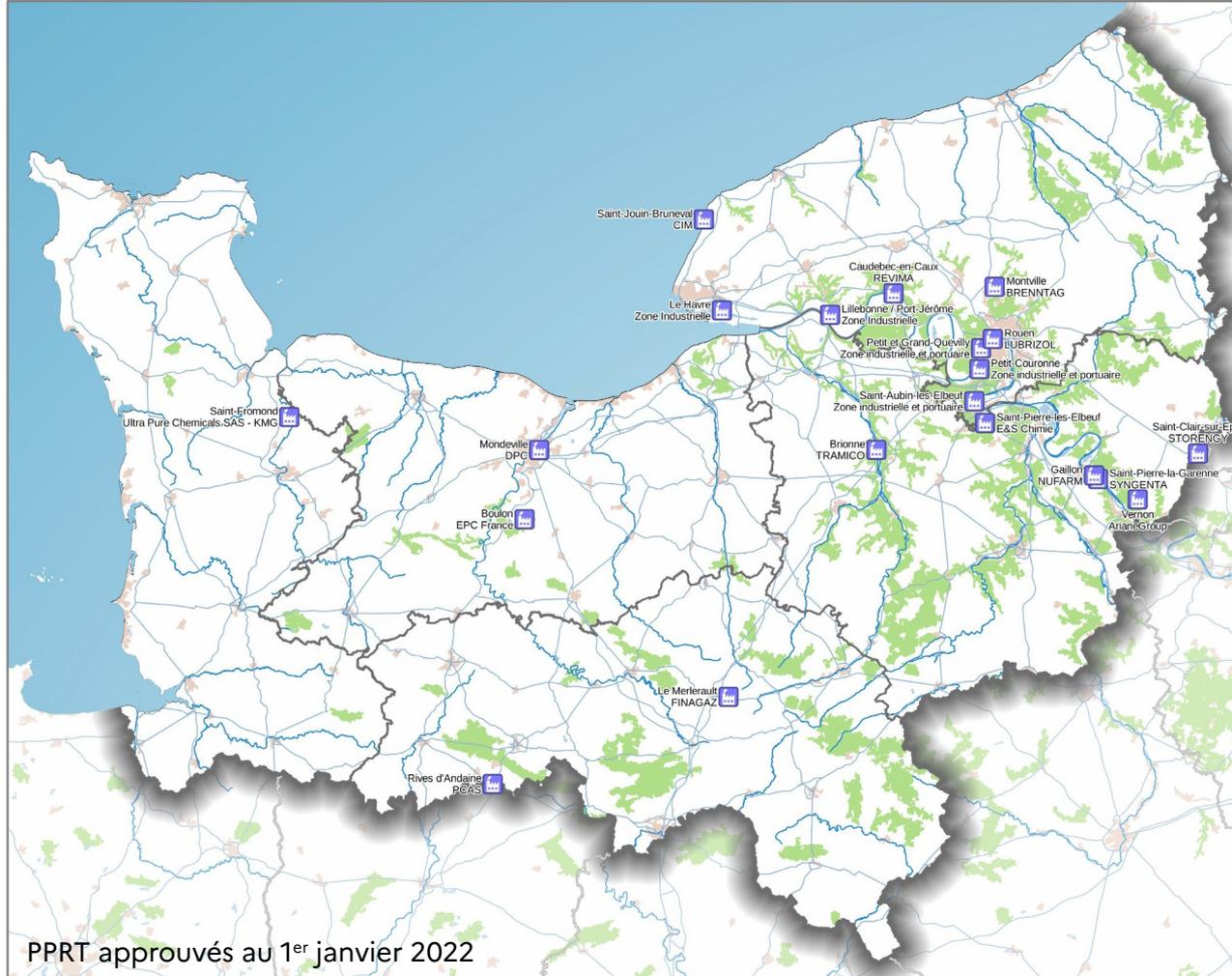
Plans de Prévention des Risques

- Naturels : PPRN
- Technologiques : PPRT
- Miniers : PPRM

En Normandie
62 PPRN
20 PPRT
4 PPRM

Zonage à l'échelle d'une ou plusieurs communes associé à un règlement d'urbanisme



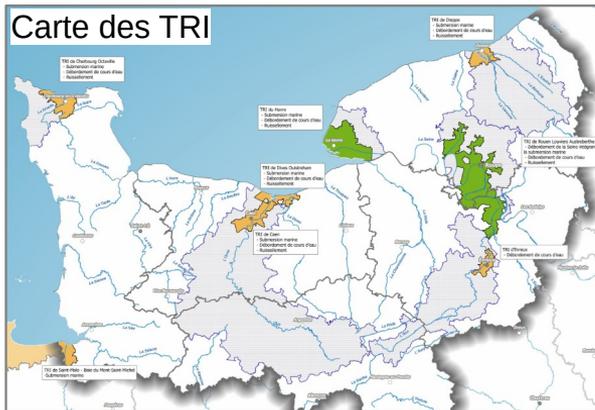


PPRT approuvés au 1^{er} janvier 2022

Quelle autres informations sur le risque existent ?

- Zones de sismicité
- Potentiel radon (gaz radioactif)
- Retrait gonflement des argiles
- Recul du trait de côte
- Territoires à risque important d'inondation – TRI
- Atlas des zones inondables - AZI
- Etc.

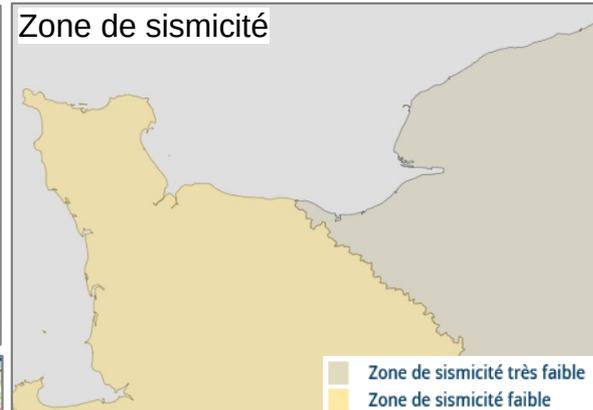
Carte des TRI



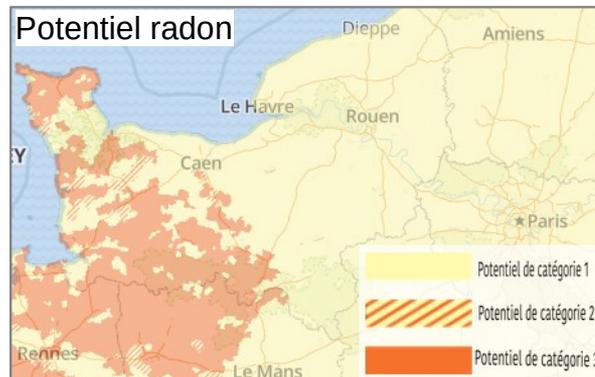
Retrait gonflement des argiles



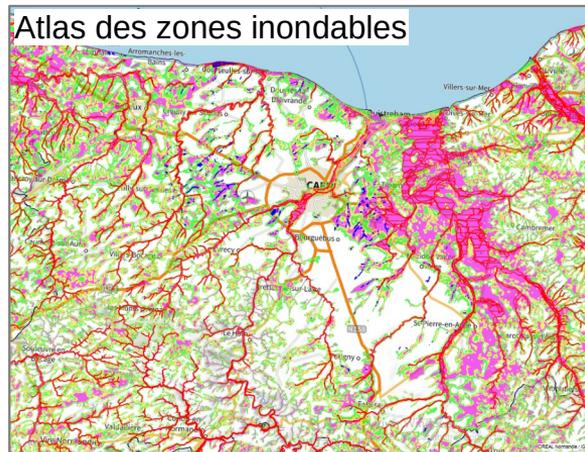
Zone de sismicité



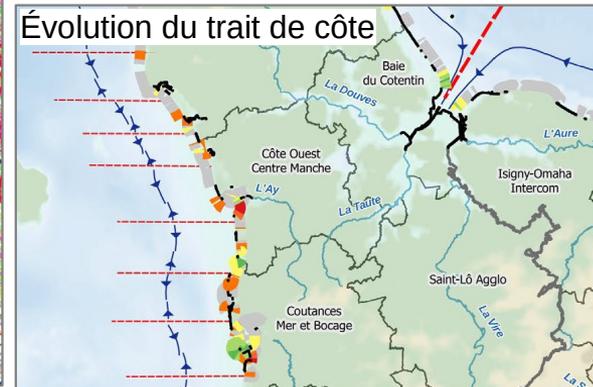
Potentiel radon



Atlas des zones inondables



Évolution du trait de côte



Le dispositif Information Acquéreur Locataire – IAL & L'outil ERRIAL

Qu'est ce que l'IAL ?

Le vendeur/bailleur **DOIT** informer l'acquéreur/locataire des :

- risques et pollutions pouvant affecter le bien
- sinistres indemnisés suite à catastrophes naturelles (CATNAT) ou technologiques sur le bien

Que le bien soit bâti ou non, et sur tout le territoire*

À VENDRE

À LOUER



*Au 1^{er} janvier 2023

Comment réaliser cette information ?

Le vendeur/bailleur doit annexer à son dossier de diagnostic technique (DDT) un état des risques et pollution (ERP)

L'ERP rejoint les autres pièces obligatoires du DDT :

- DPE
- Constat risque exposition plomb
- Diagnostic amiante
- État de l'installation gaz/électricité/ assainissement
- Diagnostic termites
- Diagnostic bruit (ENSA)

Pour réaliser cet état des risques l'État met à disposition un outil gratuit :

ERRIAL

État des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires

Quel est le contenu de l'ERRIAL ?

- Les infos obligatoires de l'ERP :
 - **PPR approuvé ou en cours**
 - **CAT-NAT/TECH sur la commune**
 - Sols pollués sur la parcelle, dont anciennes ICPE
 - Risque sismique
 - Radon
 - **Recul du trait de côte***
- Les infos obligatoires de l'ENSA :
 - Plan d'exposition au bruit aéroport
- Des infos complémentaires :
 - Retrait-gonflement des argiles
 - Sols pollués dans un rayon de 500m
 - Les infos relatives aux TRI
 - Les canalisations de matières dangereuses



Les infos en **rouge** devront être complétées par le propriétaire

*Au 1^{er} janvier 2023

Où remplir un ERRIAL ?

Vous pouvez remplir votre ERRIAL sur le site **GÉORISQUES**



www.georisques.gouv.fr OU www.errial.georisques.gouv.fr

Quelle durée de validité pour mon ERRIAL ?

Un ERRIAL complété est valable **6 mois**

Quand présenter les informations ?

Sur l'annonce immobilière

- renvoi vers www.georisques.gouv.fr ou www.errial.georisques.gouv.fr

et

À la première visite du bien*

À défaut le délai de rétractation de 10 jours ne démarre qu'une fois la présentation de toutes les informations obligatoires achevée

*Au 1^{er} janvier 2023

Quelles conséquences si l'IAL n'est pas réalisée ?

- Risque de décote du bien ou dénonciation de la vente
- Responsabilité vis-à-vis d'un dommage aux biens ou aux personnes en cas de défaut d'information : à voir selon jurisprudence
- Contrôles éventuels des services de la répressions des fraudes

Vidéo - TUTO 1

Vidéo - TUTO 2

Résumé

- Le vendeur/bailleur doit informer son acquéreur/locataire sur les risques majeurs auxquels son bien est exposé et les catastrophes naturelles et technologiques l'ayant affecté
- Il doit présenter à la première visite un état des risques et pollutions
- Ce document peut être fait en ligne gratuitement sur l'application ERRIAL accessible *via* le site Géorisques. Il devra être complété avec des éléments spécifiques au bien
- À défaut le vendeur/bailleur s'expose à une dénonciation de l'acte et un risque juridique

Échanges – 30min et plus si besoin