

Valable jusqu'au

Samedi
07
Juillet
2018

Adresse du bien immobilier

1469 chemin du Pioulier
Parcelle : BL n°288
06140 Vence

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + sinistres indemnisés



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! **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 par 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.
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement.

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

n° IAL06157060203 du 03/02/2006 mis à jour le 24/10/2016

Adresse de l'immeuble 1469, chemin du Pioulier
Parcelle : BL n°288 code postal 06140 commune VENCE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date 24/10/2016

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe Avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
séisme volcan autres

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

1/ Copie du plan de zonage du PPR Incendies de forêt approuvé lors de sa dernière révision le 24/10/2016.
2/ Copie du plan de zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 10/11/2005, modifié le 30/06/2016 (Prat-Saint Julien).

> 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 des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

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

> 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 des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

> 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 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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

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

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 non

vendeur / bailleur

M. DUPONT

date / lieu

07/01/2018

acquéreur / locataire



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
ET DE LA MER

Commune de Vence

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

PLAN DE ZONAGE (Partie sud)



Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
SGAD-B 3656

Frédéric MAC KAIN

1:5 000

Octobre 2016

PRESCRIPTION de la révision du PPRIF : 28 novembre 2014

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL : 29 février 2016

ENQUETE PUBLIQUE : du 4 avril au 6 mai 2016

APPROBATION du PPRIF : Arrêté du **24 OCT. 2016**

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE EAU RISQUES



COMMUNE

Limite de la zone d'étude

Zones :

R - Zone de risque fort à très fort

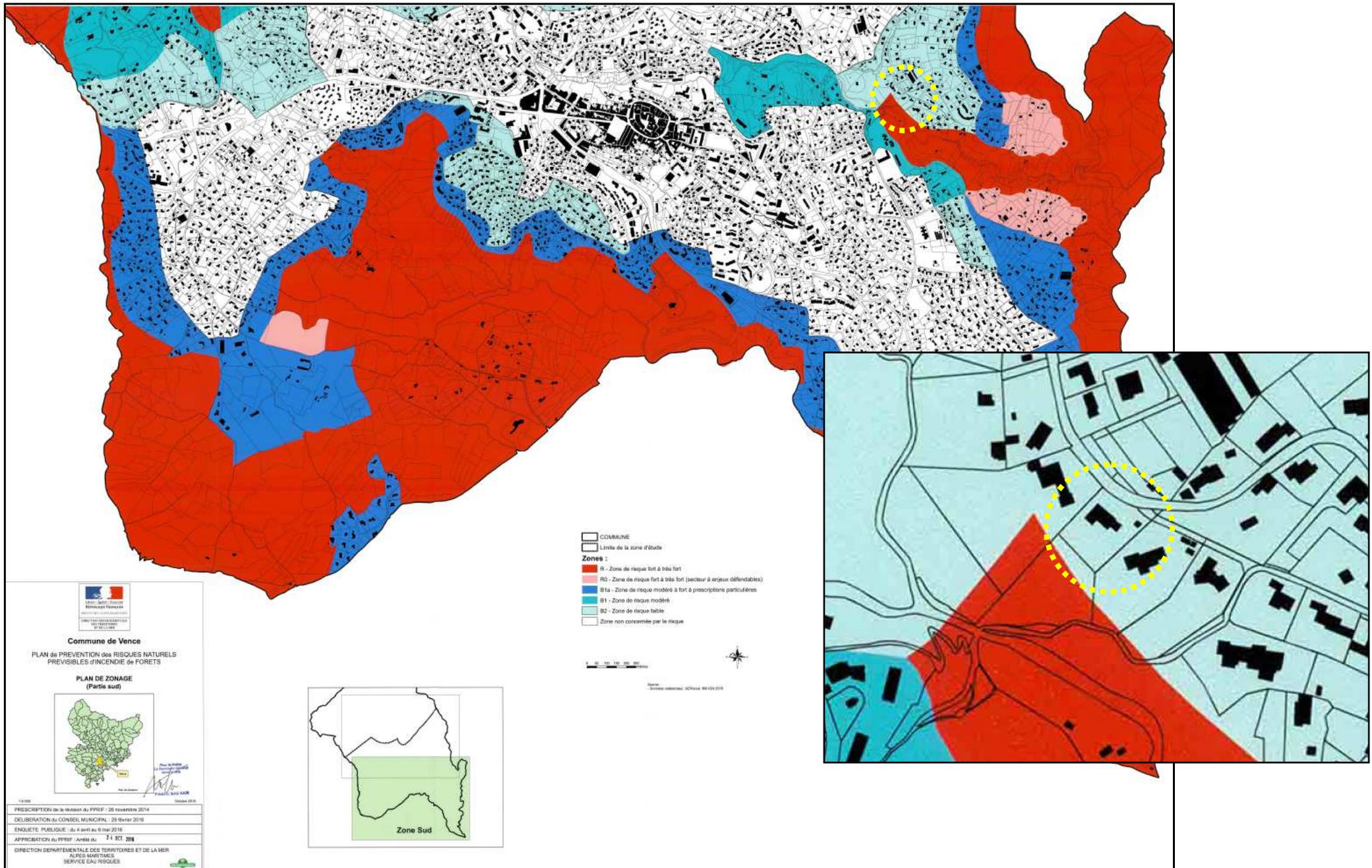
R0 - Zone de risque fort à très fort (secteur à enjeux défendables)

B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières

B1 - Zone de risque modéré

B2 - Zone de risque faible

Zone non concernée par le risque



Sur ce plan de zonage réglementaire, le bien immobilier se situe en zone B2 à risque faible d'incendies de forêt. Règlement : http://observatoire-regional-risques-paca.fr/sites/default/files/information/PPRN_FE_06157_2016_RegRev2.pdf

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE B2

Article 10 - Les projets nouveaux

10.1. Règles d'urbanisme

A - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 10.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles de construction et d'exploitation ou d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1^{ère} famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres, élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créé, celui-ci doit être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipé en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

10.2 Règles de construction

Les infrastructures et les équipements publics

Les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, doivent être conçus sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

Citernes et cuves

Les citernes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et les conduites d'alimentation associées seront enterrées. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral. Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

Entretien des gouttières

Un curage régulier des gouttières pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

Article 11 - Les projets sur les biens et activités existants

11.1 Règles d'urbanisme

A - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 11.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles constructives et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après.

- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 200 mètres.

- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 11.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 200 m.

2°) Sont autorisés sans condition :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

11.2 Règles de construction

Les règles de constructions édictées au 10.2. du présent chapitre sont applicables aux extensions et reconstructions concernées.

11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 10.3. du présent chapitre sont applicables aux extensions et reconstructions concernées.



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE VENCE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

PLAN DE ZONAGE SUR FOND CADASTRAL

Echelle : 1/5000

Date : Octobre 2005

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95-101 DU 02 février 1995 24 décembre 1996

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

ENQUETE PUBLIQUE DU...18/10/04...AU...18/11/04

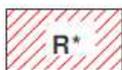
APPROBATION DU PPR



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT



LEGENDE



ZONE ROUGE : Zone inconstructible



**ZONE BLEUE : Zone soumise à des
mesures de prévention**

Eb : Eboulement en masse, de blocs ou de pierres

G : Glissement

S : Reptation

R : Ravinement

Rl : Ravinement léger

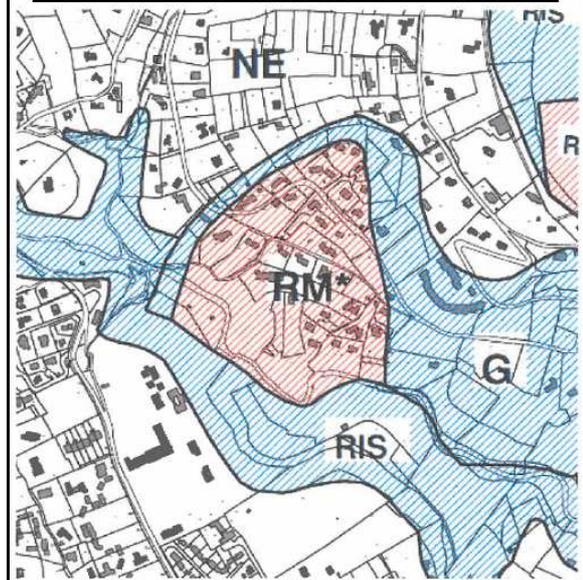
A : Affaissement

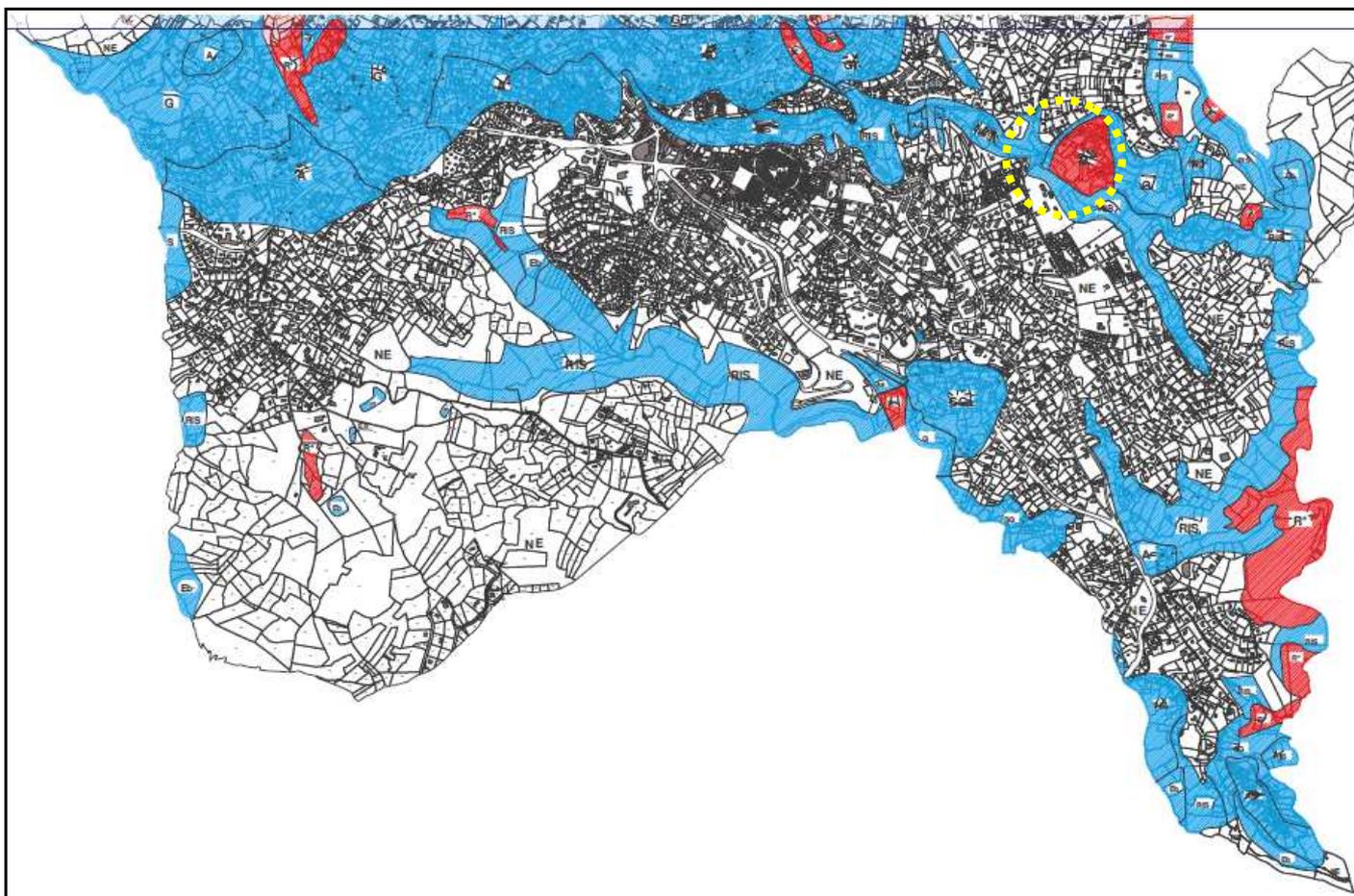
* : cf règlement (pièce n°3)



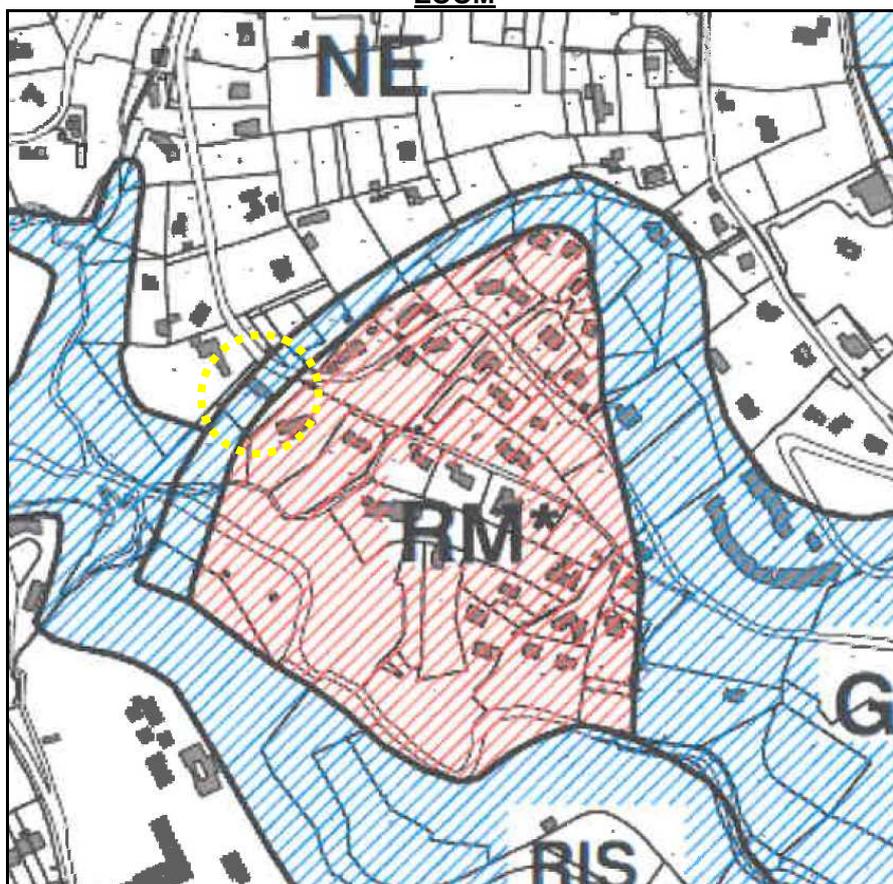
ZONE NON EXPOSEE

Secteur modifié au 30/06/2016





ZOOM



Le bien immobilier se situe en zone rouge RM* (aléa maximal) et en zone bleue G, inconstructible ou soumise à des mesures de prévention, exposée aux risques de mouvements de terrain, notamment par glissement. Règlement :

http://observatoire-regional-risques-paca.fr/sites/default/files/information/PPRN_FE_06157_2016_RegRev2.pdf et http://observatoire-regional-risques-paca.fr/sites/default/files/information/PPRN_MV_6157_2005_Reg.pdf

4.3 Le règlement

Le règlement du PPR mouvements de terrain de Vence approuvé le 10 novembre 2005 est complété par l'ajout d'une zone RM* sur le secteur du Prat de Julian conformément au règlement modification n°1 joint au présent dossier.

Le règlement de la zone RM* interdit tous aménagements, constructions, travaux et installations nouveaux à l'exception de ceux permettant de réduire les risques, et interdit tous aménagements, travaux, constructions et installations sur les biens et activités existants sauf les travaux de rénovation et les démolitions. Les travaux de démolition ne sont autorisés que pendant la période comprise entre le premier jour du mois de mai et le dernier jour du mois de septembre, afin d'éviter les périodes pluvieuses prévisibles pouvant augmenter le risque de glissement de mouvements de terrain.

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde rendues obligatoires pour la commune sont complétées comme suit :

- Définition précise du suivi nécessaire et de son exploitation afin de conserver le mieux possible l'intégrité du terrain (inclinomètres profonds et de piézomètres en complément des mesures topographiques annuelles qui devraient être poursuivies) ;

- Organisation de la collecte des eaux pluviales sur le versant et contrôle régulier de ses ouvrages ;

- Drainage de la zone aval du glissement.

Le choix d'abandon à terme d'un habitat permanent en zone RM* devra également s'accompagner d'une réflexion de la commune débouchant sur un projet d'utilisation du site.

3.3. Règles d'exploitation

Les maîtres d'ouvrages et les gestionnaires doivent justifier de la réalisation d'un contrôle périodique, a minima annuel, des travaux, aménagements et ouvrages autorisés.

B - Les projets sur les biens et activités existants :

3.4. Règles d'urbanisme

Article II-7 - Sont interdits

Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions sur les biens et activités existants de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe II-8 du présent article.

Article II-8 - Occupations et utilisations du sol autorisées

- Les travaux de démolition des immeubles et installations existants ; sauf en cas de nécessité liée à la sécurité publique. Ces travaux ne sont autorisés que pendant la période comprise entre le premier jour du mois de mai et le dernier jour du mois de septembre ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments et la réfection des toitures ;
- Les mesures provisoires indispensables pour écarter le péril imminent d'immeubles menaçant ruine ;
- Les travaux, aménagements et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.

3.5 Règles de construction

Les travaux, aménagements et ouvrages autorisés doivent atténuer les dommages, en réduisant soit l'intensité des aléas présents soit la vulnérabilité des enjeux exposés.

En complément de l'article Article I.2 - Division du territoire en zones du Titre I du règlement.

Le plan de prévention des risques naturels comprend à présent trois types de zones réglementées :

- **Une zone de danger majeur, dénommée « zone rouge de risque majeur RM* »** dans le présent règlement, où les phénomènes qui se manifestent ou peuvent se manifester constituent une menace grave pour la vie humaine et contre lesquels, en l'état actuel des connaissances scientifiques et techniques, il n'existe ni moyen curatif ni système permettant une évacuation des personnes dans un délai suffisamment court pour assurer leur sécurité ;
- **une zone de danger fort, appelée zone rouge**, où l'aléa est de grande ampleur. L'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades à l'échelle de l'unité foncière intéressée.
- **une zone de danger modéré, appelée zone bleue**, où l'aléa est limité et dans laquelle des parades peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.

En complément au TITRE II - MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone rouge de risque majeur « RM* »

Dans la zone rouge de risque majeur, deux phénomènes naturels de mouvements de terrain sont à l'œuvre. d'une part le glissement de terrain lent et de grande ampleur, et d'autre part, le risque de coulées boueuses fluides et très rapides.

Dans cette sous-zone, le principe qu'à terme, peut-être éloigné, il n'y ait plus d'occupation permanente du site permettrait d'assurer la sécurité durable.

A - Les projets nouveaux :

3.1.Règles d'urbanisme

Article II-5 - Sont interdits

Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe II-6 du présent article.

Article II-6 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Les travaux, aménagements et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.

les aires de plein air (à vocation sportive ou de loisirs ou d'espaces verts) sans mouvements de sol significatifs.

3.2. Règles de construction

Les travaux, aménagements et ouvrages autorisés doivent atténuer les dommages, en réduisant soit l'intensité des aléas présents soit la vulnérabilité des enjeux exposés.

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue (risque moyen)

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

glissement	G
reptation	S
chute de blocs - éboulement	Eb
ravinement léger	RI
effondrement	E
affaissement	A

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de risques, les prescriptions à mettre en oeuvre sont celles définies ci-après pour chacun des risques et sont cumulatives.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemple, des moyens techniques de protection par type de phénomène sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

Article II.3 - Sont interdits :

II.3.1. Dans les zones exposées au risque de glissement (G) et de reptation (S) :

- toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais,...
- le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse,
- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures, sauf dans les conditions visés à l'article II.4.1

Article II.4 - Sont autorisés avec prescriptions :

1) sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans l'article L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

2) tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3

Prescriptions à mettre en oeuvre :

II.4.1. Dans les zones exposées au risque de glissement (G) de reptation (S) et de ravinement léger (RI) :

- les projets doivent être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire,
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine et de bassin) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant),

En absence de réseaux collectifs, tout projet devra préalablement faire l'objet d'une étude géologique et hydrogéologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés,
- les surfaces dénudées doivent être végétalisées,
- les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés,
- l'implantation des constructions devra respecter une marge de recul par rapport à la crête de berge et aux sommet des talus amont des routes,
- les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles.....) et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval,
- le camping et le caravanning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

..... ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com

