

Valable jusqu'au

Vendredi
24
Novembre
2023

Adresse du bien immobilier

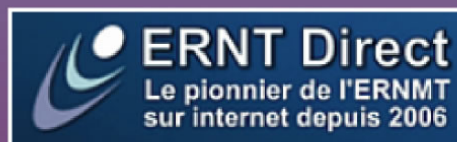
55 route Jean Natale
Parcelle : BR n°68
06510 Carros

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + 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 risques et pollutions 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 risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
55 route Jean Natale Parcelle : BR n°68	06510	Carros

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Naturels		oui ☒	non ☐
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☒	approuvé et en révision ☐
		date	21/06/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvements de terrain et Séismes			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui ☒	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		² oui ☐	non ☐
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR Naturels		oui ☒	non ☐
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☐	approuvé et en révision ☒
		date	06/01/2014
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Incendies de forêt			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui ☒	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		⁴ oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Miniers		oui ☐	non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Technologiques		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	

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		oui ☐	non ☒

Information relative à la pollution des 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'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*)		oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte			
■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022?		oui ☐	non ☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte	
1/ Zonage du PPR inondation (Basse Vallée du Var) approuvé le 18/04/2011. * 2/ Zonage du PPR incendies de forêt approuvé le 06/01/2014. 3/ Zonage et carte d'aléa d'effets de site du PPR mouvements de terrain et séismes approuvé le 21/06/2001. 4/ Zonage du PPRT de Primagaz approuvé le 21/09/2015. * 5/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux au 01/01/2020. 6/ Zonage sismique réglementaire dans les Alpes-Maritimes. 7/ Zonage à potentiel radon.	
* carte non jointe car le bien immobilier n'y est pas situé	

vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Nom :	24/05/2023	Nom :
Signature :		Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CARROS

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 24/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

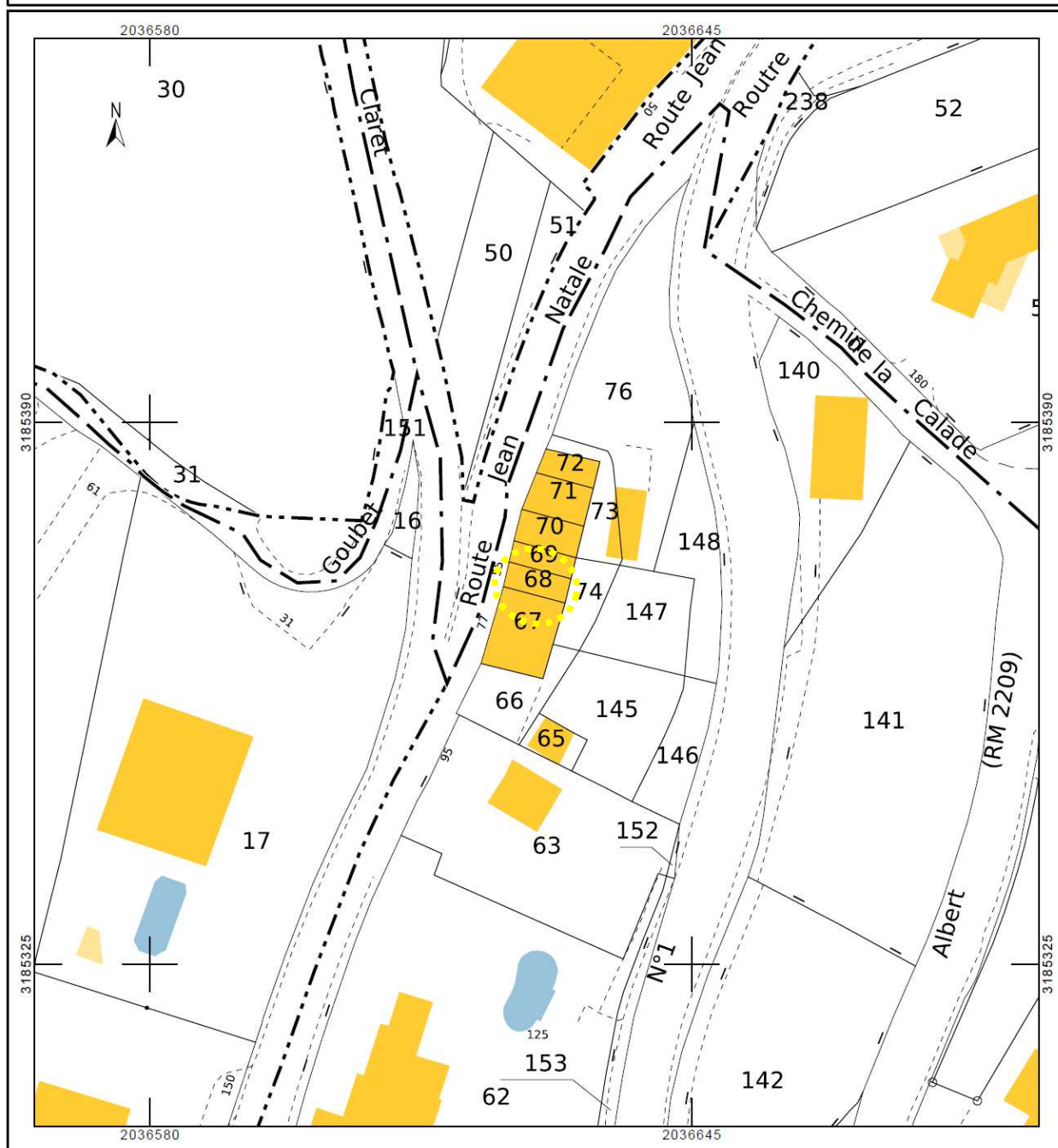
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdf.grasse@dgif.finances.gouv.fr

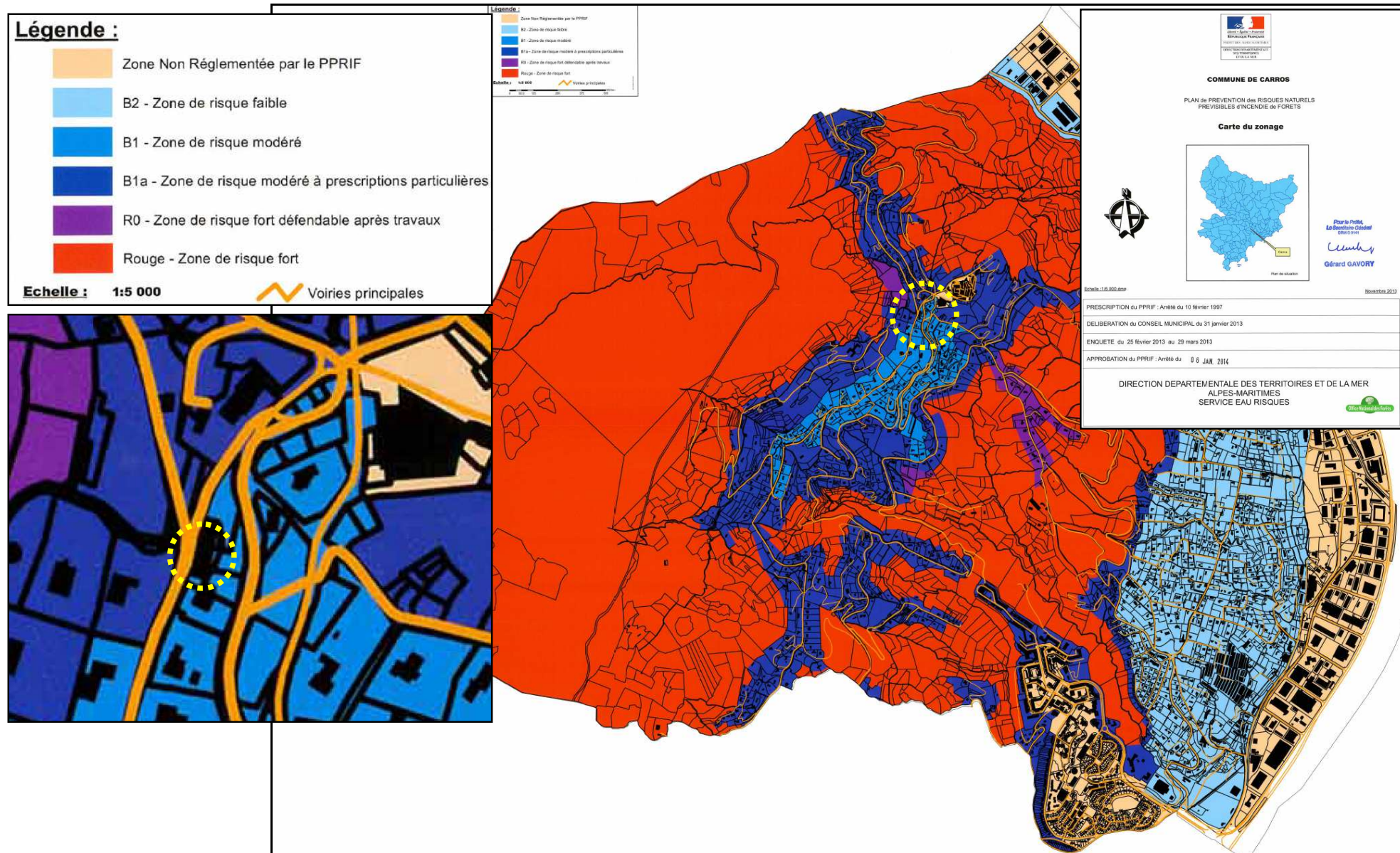
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INCENDIES DE FORET



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone B1, à risques modérés d'incendies de forêt.
Règlement : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/25546/214315/file/Reglement.pdf>

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE B1

Article 19 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 20 ainsi que :

- la création et l'extension des terrains de camping ou de caravanning et les habitations légères de loisirs ;
- les constructions et ossatures en bois

Article 20 - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les piscines privées et bassins ;
- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

2°) Sont autorisés sous conditions :

A condition de ne pas aggraver les risques (et notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger) et de ne pas en créer de nouveaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement;
- les changements de destination des bâtiments;
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à condition d'être défendu par un point d'eau normalisé à moins de 150 m ;
- l'aménagement des campings existants ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) ;
- la construction de lignes électriques de type BT et HTA à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;
- les infrastructures publiques de transport terrestre et les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de compenser les éventuels risques induits ;
- la création de terrains publics d'accueil de gens du voyage à condition de disposer des protections suivantes :
 - o voirie périmétrale avec un point d'eau normalisé tous les 300 mètres, débroussaillage de l'ensemble des installations jusqu'à 100 mètres à l'extérieur de la voie périmétrale ainsi qu'un local de confinement permettant la protection des résidents à raison de 1 m² par personne.
 - o ces terrains devront être fermés pendant la période rouge définie par l'arrêté préfectoral n° 2012-1123 portant réglementation en vue de prévenir les incendies de forêts du 19 novembre 2012 ou par tout autre arrêté préfectoral pouvant s'y substituer.

3°) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux 1°) et 2°)

Les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux 1°) et 2°) ne sont autorisées que si elles respectent les dispositions des articles 21 à 25.

Article 21 - Accès et voirie

1°) La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, Z.A.C,...) est soumise aux prescriptions suivantes :

- au contact d'une zone rouge, une voie périphérique, équipée de points d'eau normalisés, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, sépare l'ensemble des bâtiments de la zone rouge. Une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé, de 50 mètres de large la borde côté espace naturel ;
- les voies internes nouvellement créées (à double issue de préférence) ont 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 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

2°) La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée a 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 est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2).

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillage n'est pas obligatoire au titre de l'article 25, l'État et les collectivités territoriales 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.

Article 22 - Desserte par les réseaux

Toute occupation et utilisation du sol (autres que celles autorisées aux 1°. et 2°. de l'article 20 ci-dessus) doit :

- soit être située à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé ;
- soit, s'il s'agit d'une habitation de 1^{ère} famille, être située à une distance inférieure ou égale à 100 mètres d'une voie défendue.

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

Article 23 - Caractéristiques des terrains, distance aux constructions voisines, densité

1°) Cas d'une opération individuelle (à l'exclusion de celles réalisées dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'alinéa suivant) :

- tout bâtiment d'habitation ou d'activité nouveau doit être situé à proximité d'au moins deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport aux deux bâtiments existants ne devra pas excéder 100 mètres ;
- cette règle ne concerne pas une extension limitée d'un bâtiment existant. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la surface de plancher existante sans excéder 200 m² de surface de plancher totale.

2°) Cas de la réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, Z.A.C, ...) :

- densité minimale de quatre bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet ;
- ou immeuble(s) constituant plus de 600 m² de surface de plancher hors œuvre nette sur le territoire concerné par le projet.

Article 24 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures – dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur du bâtiment projeté ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article R 562-5 II du Code de l'Environnement.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

Article 25 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Les arbres sont élagués et leur taille est entretenue de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 5 mètres de tout point des constructions.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :

A - Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ;

B - 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 ;

C - Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

D - Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les [articles L. 311-1, L. 322-2](#) et [L. 442-1](#) du code de l'urbanisme ;

E - Sur les terrains mentionnés aux [articles L. 443-1 à L. 443-4](#) et [L. 444-1](#) du même code.

Dans les cas mentionnés aux A et B ci-dessus, les travaux sont à la charge des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les cas mentionnés aux C, D et E, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain.

MOUVEMENTS DE TERRAIN ET SEISMES

COMMUNE DE
CARROS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ET DE SEISME

PLAN DE ZONAGE

COPIE CERTIFIEE CONFORME
L'original est conservé au T.P.P.
Chef du service aménagement
urbanisme départemental

Signature: [Signature]

MAI 2001

PRESCRIPTION DU P.P.R. conformément à la loi n° 45.101 du 2 Janvier 1963, 22 Janvier 1965
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL: 8 Décembre 2000
ENQUETE DU: 20 Novembre au 22 Décembre 2000
APPROBATION DU P.P.R.: 21 Juin 2001

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME DEPARTEMENTAL

LEGENDE

* NATURE DU RISQUE

Eb Eboulement en masse ou de blocs
G Glissement
R Ravinement
E Effondrement

 **ZONE ROUGE** zone inconstructible

 **ZONE BLEUE** zone soumise à des mesures de prévention

NE zone non exposée



Le bien immobilier se situe en zone bleue G, non exposée aux risques de mouvements de terrain par glissements.

Règlement : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/contenu/telechargement/25569/214430/file/Reglement.pdf>

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue

Article II.3 - Sont interdits :

II.3.1. Dans les zones exposées au risque de glissement :

- 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,

Article II.4 - Sont autorisés avec prescriptions :

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 :

- 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) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou dans un exutoire adapté,
- le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

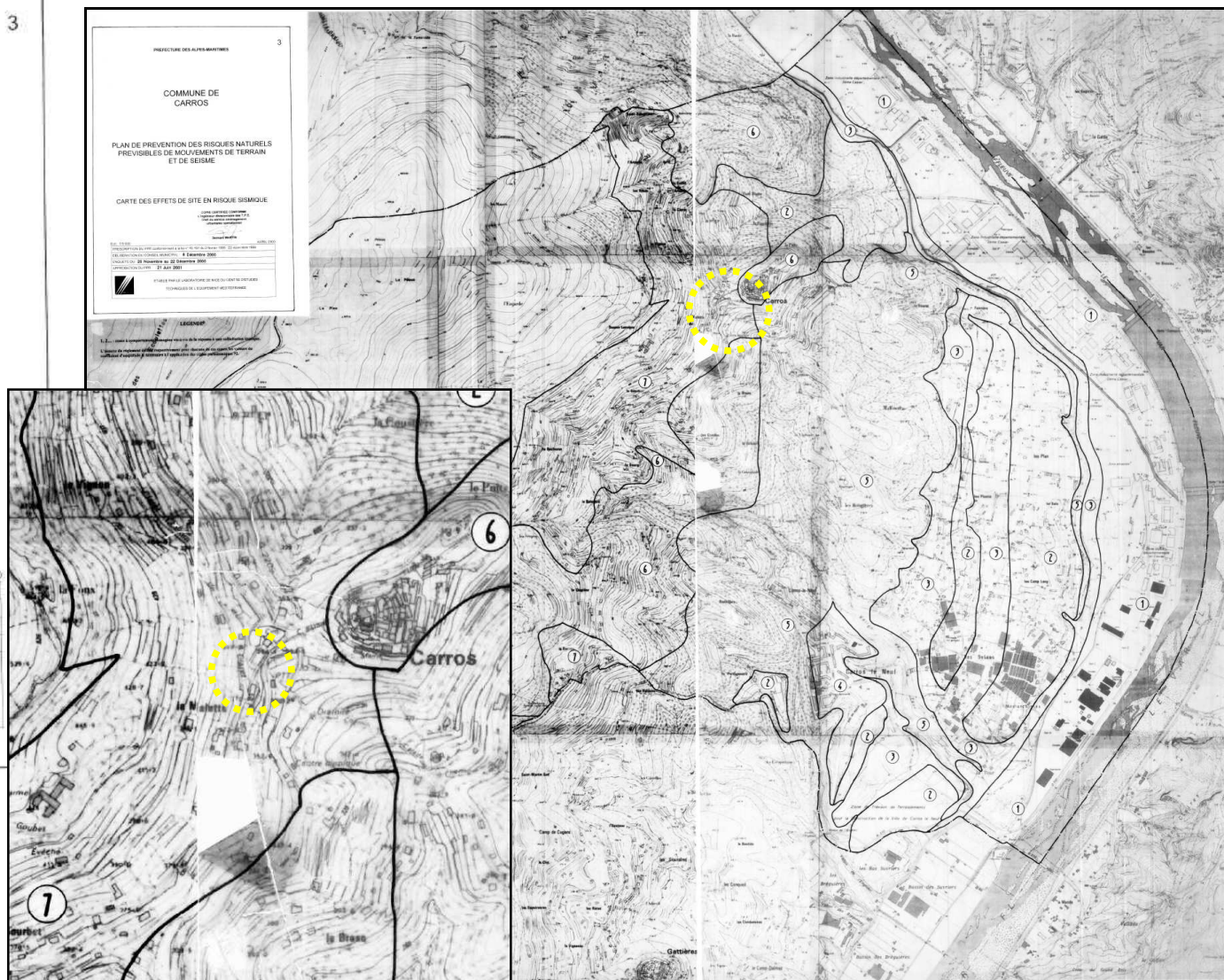
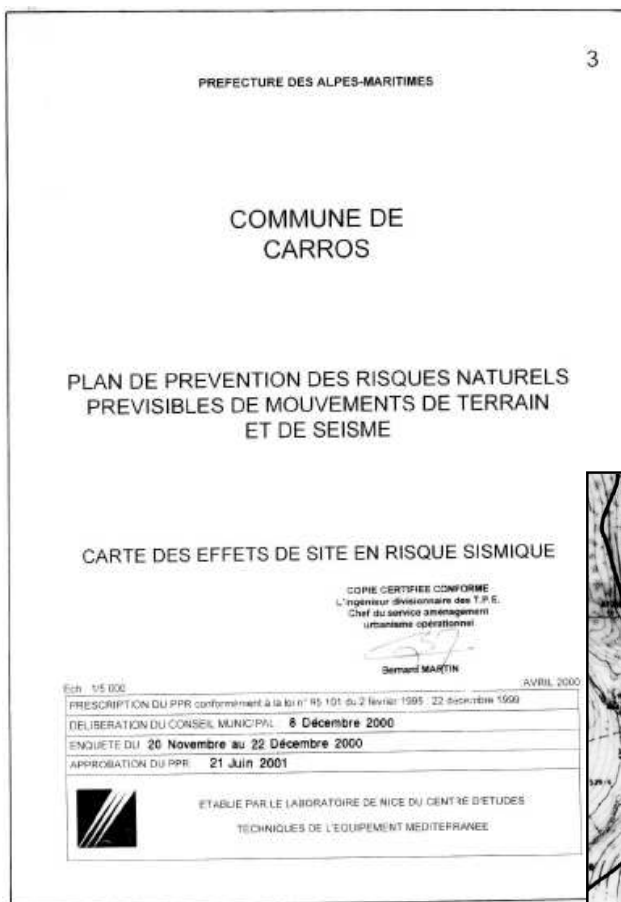
TITRE III

MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

1.1 - Risque de mouvements de terrain

Article III.1 – Obligation pour les biens et activités existants

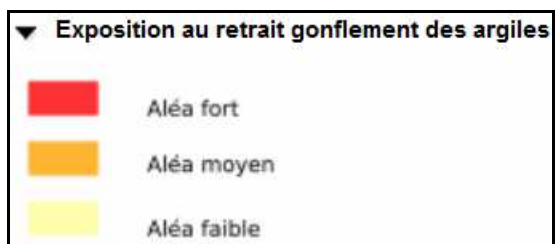
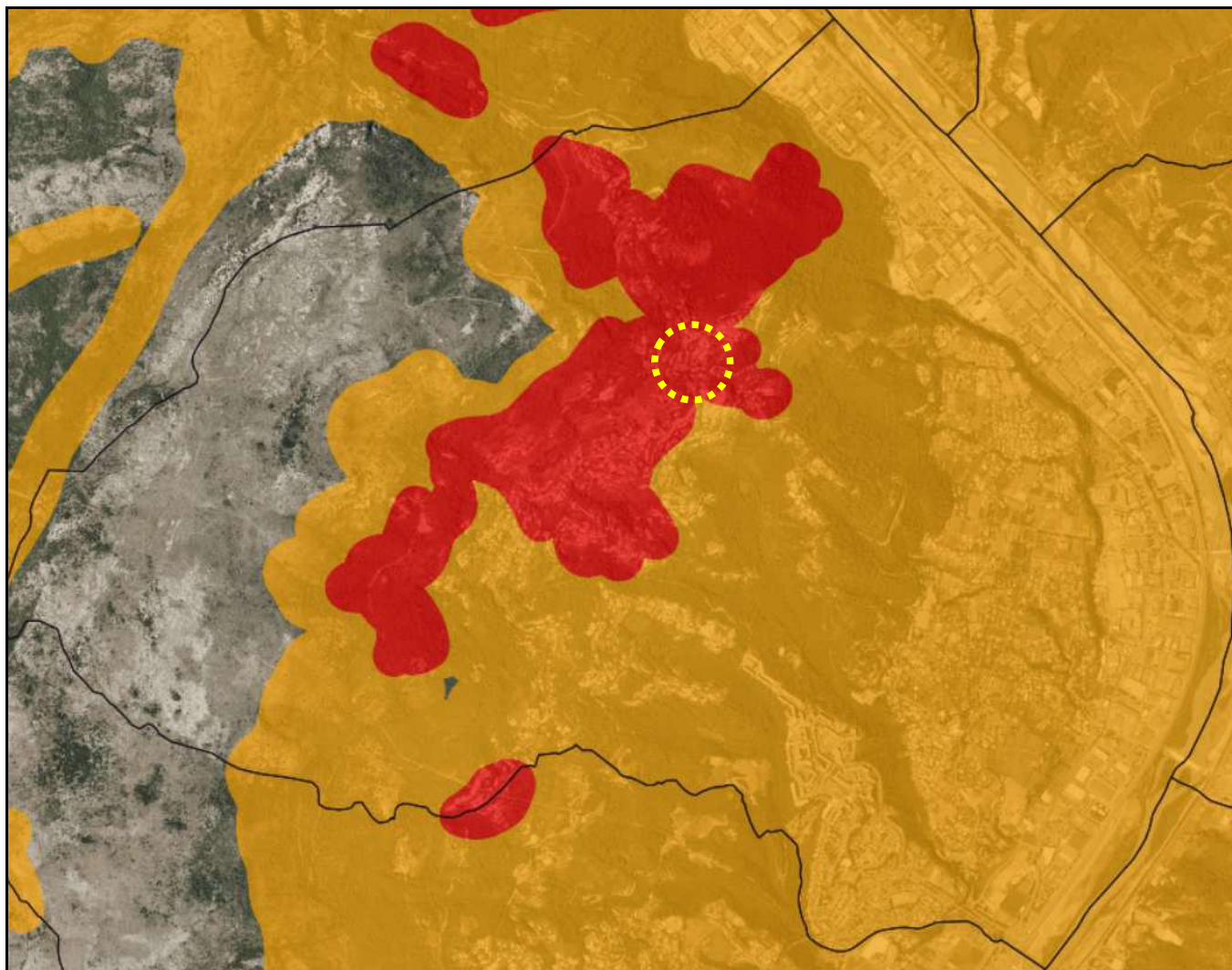
Entretien régulier des ouvrages de protection individuelle et collective contre les risques de mouvements de terrain existant sur le territoire de la commune.



Le bien immobilier se situe en zone 7 d'effets de sites liés aux séismes.

Pour plus d'informations sur les normes parasismiques, se renseigner auprès des autorités compétentes.

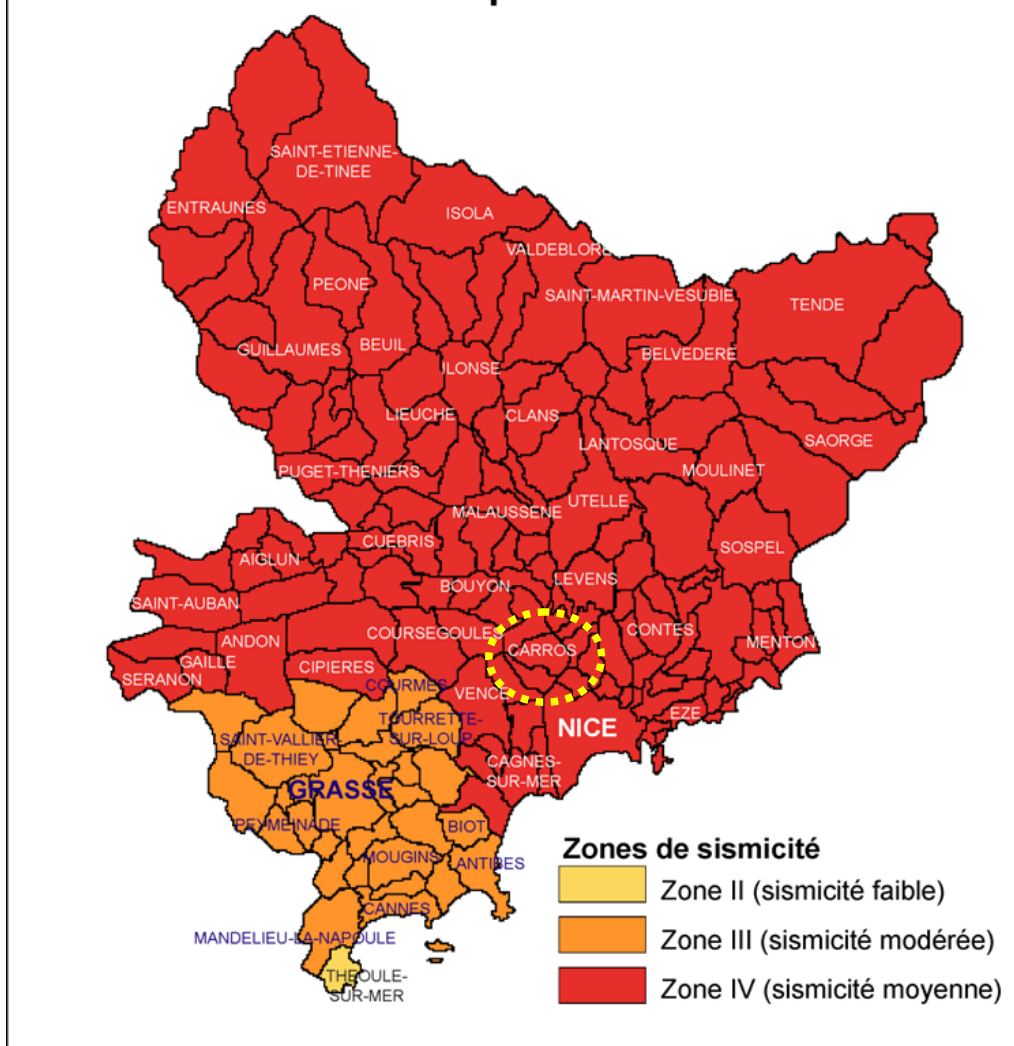
ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa fort de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

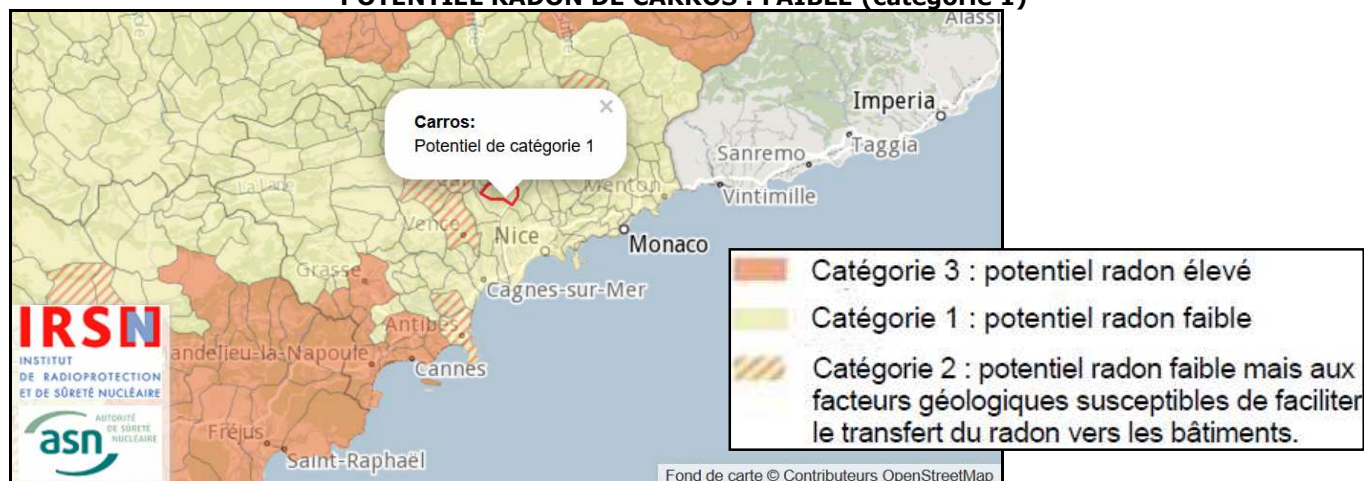
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

Le zonage sismique national actuellement en vigueur dans les Alpes-Maritimes



La commune de Carros se situe en zone IV de sismicité moyenne

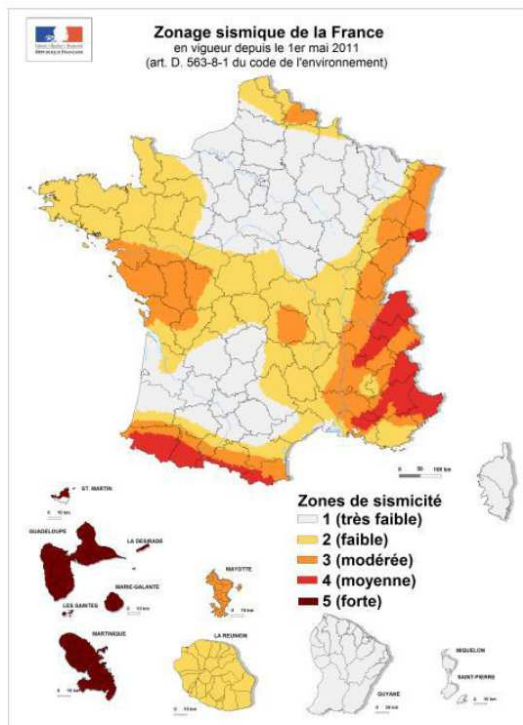
POTENTIEL RADON DE CARROS : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3. (source : IRSN).

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

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, minières 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, minières 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 ou recommandent 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.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1^{er} juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières 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



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°	du	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal	commune
55 route Jean Natale Parcelle : BR n°68		06510	CARROS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
forte	forte	modérée	

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

- Les Plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition au bruit (PEB).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

24/05/2023