

Valable jusqu'au

Jeudi
06
Avril
2017

Adresse du bien immobilier

17 rue Pérolière
Parcelle : CO n°80
05000 GAP

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

Etat des RISQUES

naturels,
miniers et
technologiques



en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26
du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 -5 et R 125 -26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2013287-0018

du 14/10/2013

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

17 rue Pérolière
Parcelle : CO n°80

code postal 05000

GAP

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- | | | | |
|-------------------------------------|---|--|--|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input checked="" type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | Avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="text"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copies de la carte d'aléa et du plan de zonage réglementaire issus du PPR inondations, crues torrentielles, chutes de blocs, glissements de terrain et avalanches approuvé le 23/11/2007.

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui non
- mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR miniers 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques approuvé oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR technologiques 6 oui non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - Locataire

Nom prénom
rayez la mention inutile

10. Lieu/Date à

le 06/10/2016

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
GAP

Section : CO
Feuille : 000 CO 01

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

Date d'édition : 06/10/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

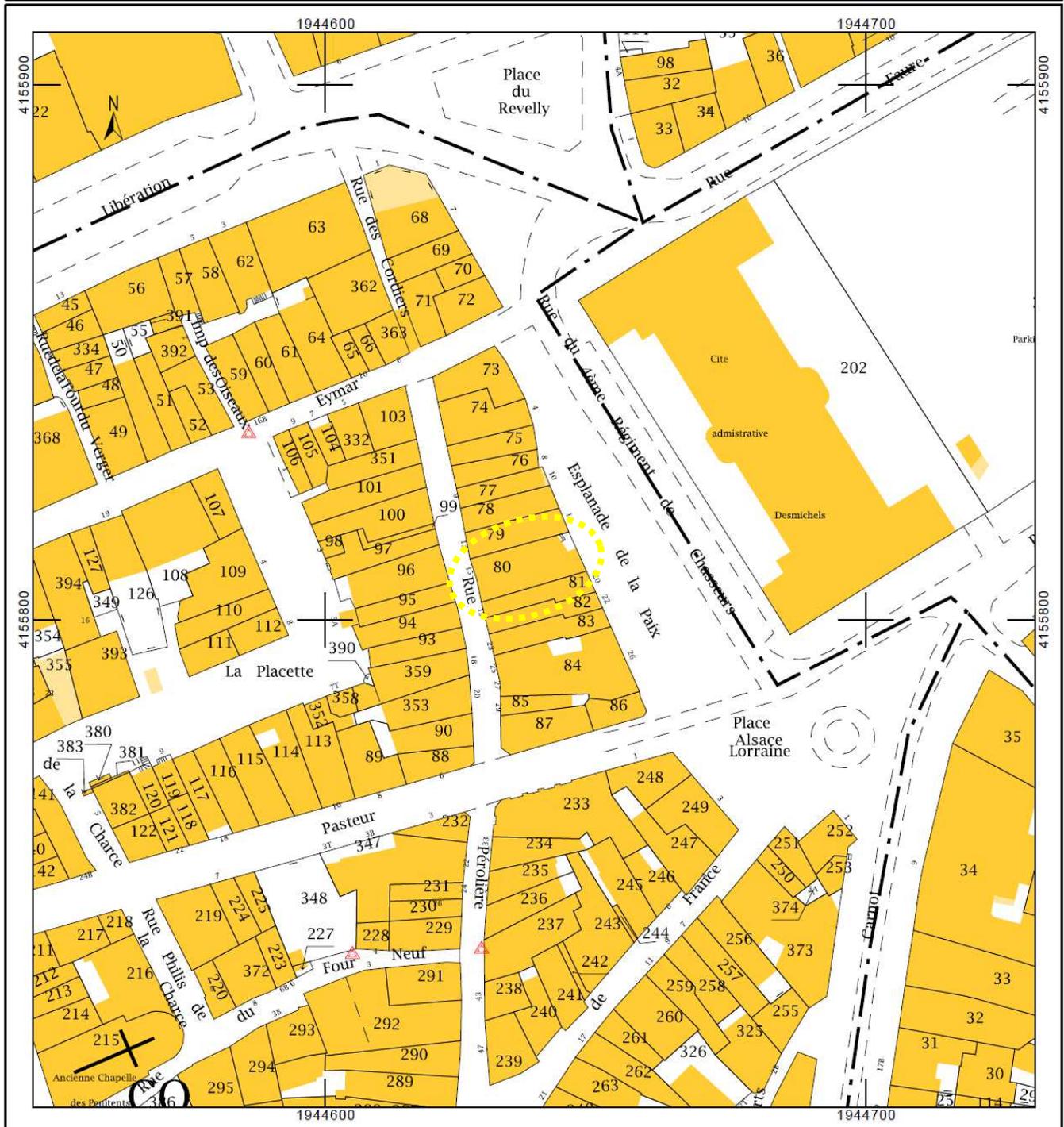
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Cité Administrative Desmichels BP 1602
05016
05016 GAP Cedex
tél. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90
cdf.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle CO 80 sur le plan cadastral



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture des Hautes-Alpes

Commune de : **GAP**

P.P.R.

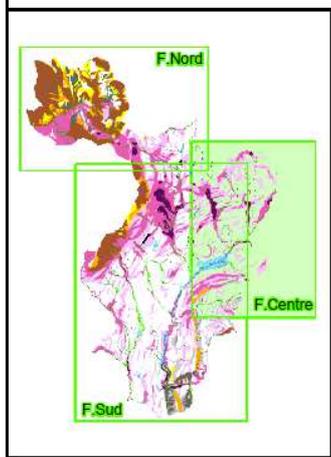
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

**CARTE DES ALÉAS
(HORS AVALANCHE)**

Feuille CENTRE

Annexé à l'arrêté préfectoral
n°
du

Le Préfet



Échelle : 1/10 000

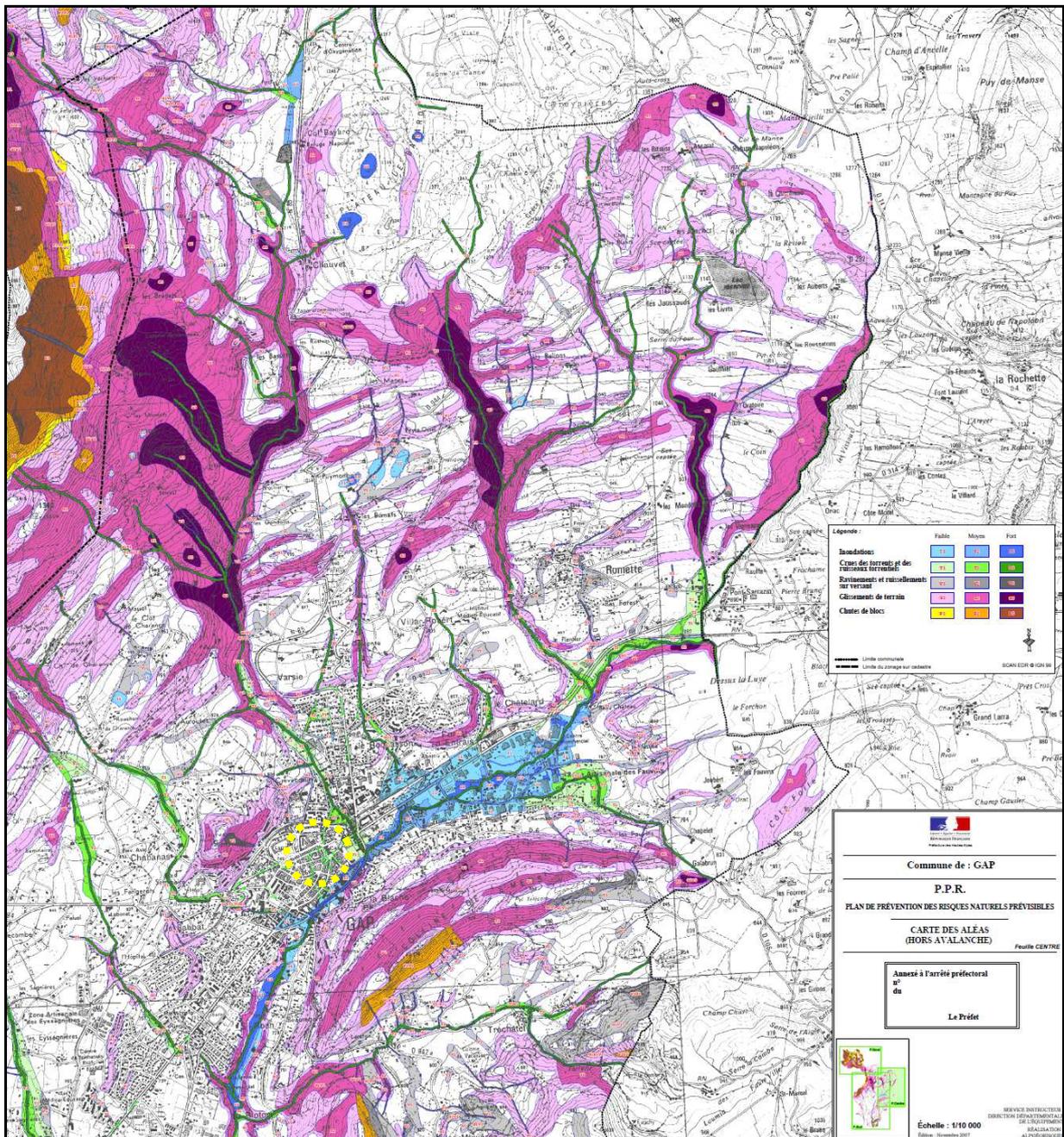
Édition : Novembre 2007

SERVICE INSTRUCTEUR :
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

RÉALISATION :
ALP'GÉORISQUES

Légende :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations	I1	I2	I3
Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels	T1	T2	T3
Ravinements et ruissellements sur versant	V1	V2	V3
Glissements de terrain	G1	G2	G3
Chutes de blocs	P1	P2	P3



ZOOM



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa moyen de ruissellement torrentiel urbain.

Commune de : **GAP**

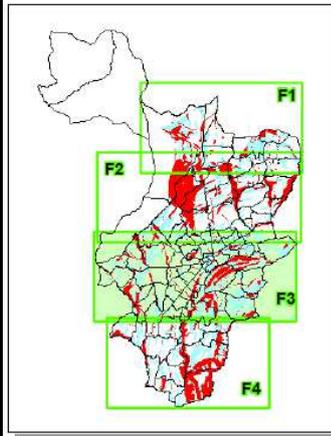
P.P.R.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

**ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
FEUILLE (3/4)**

Annexé à l'arrêté préfectoral
n°
du

Le Préfet



Échelle : 1/5 000

Édition Novembre 2007

SERVICE INSTRUCTEUR :
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

RÉALISATION :
ALP'GÉORISQUES

Légende :

Niveau de contraintes *



Zones d'interdictions



Zones de contraintes faibles



Zones sans contrainte spécifique

Nature du risque **

I, I0, I1, : inondation

I2, I3, I4, I5

T, T1, T2, T3 : crues torrentielles

V : ravinements et

ruissellements sur versant

G, G1, G2 : glissements de terrain

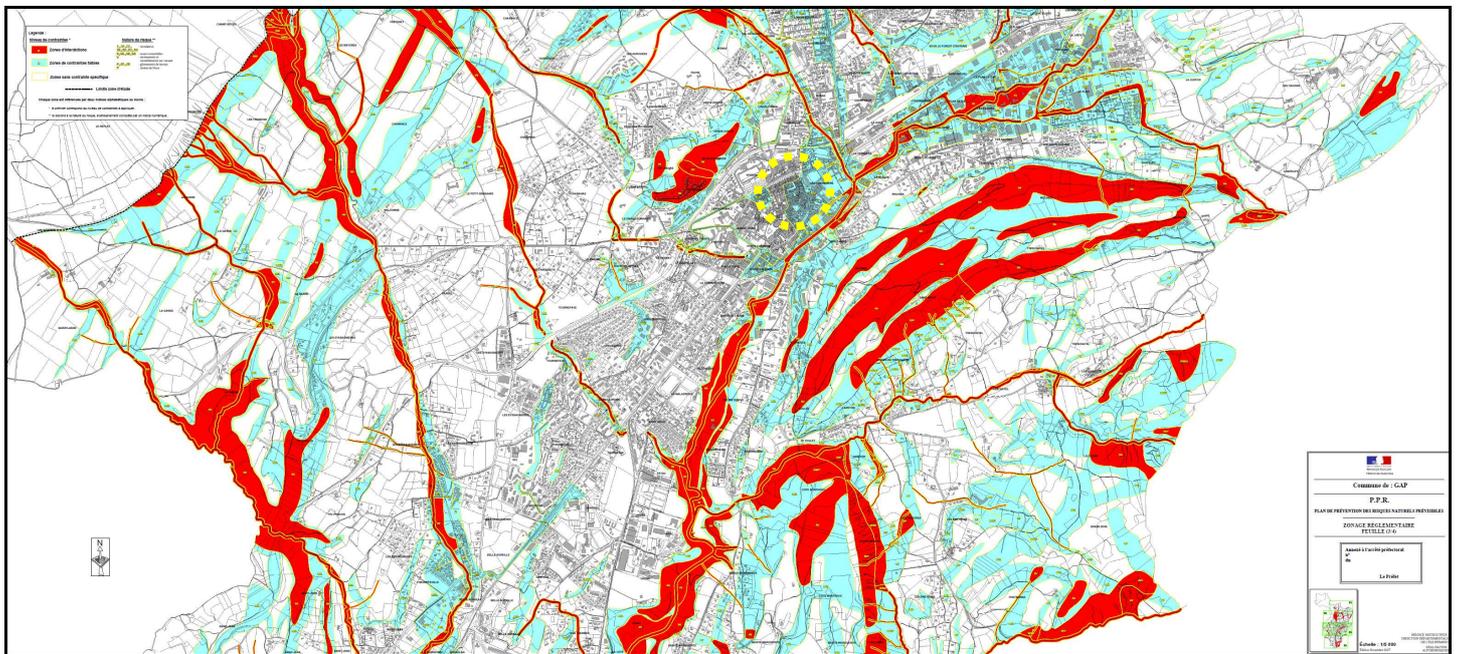
P : chutes de blocs

----- Limite zone d'étude

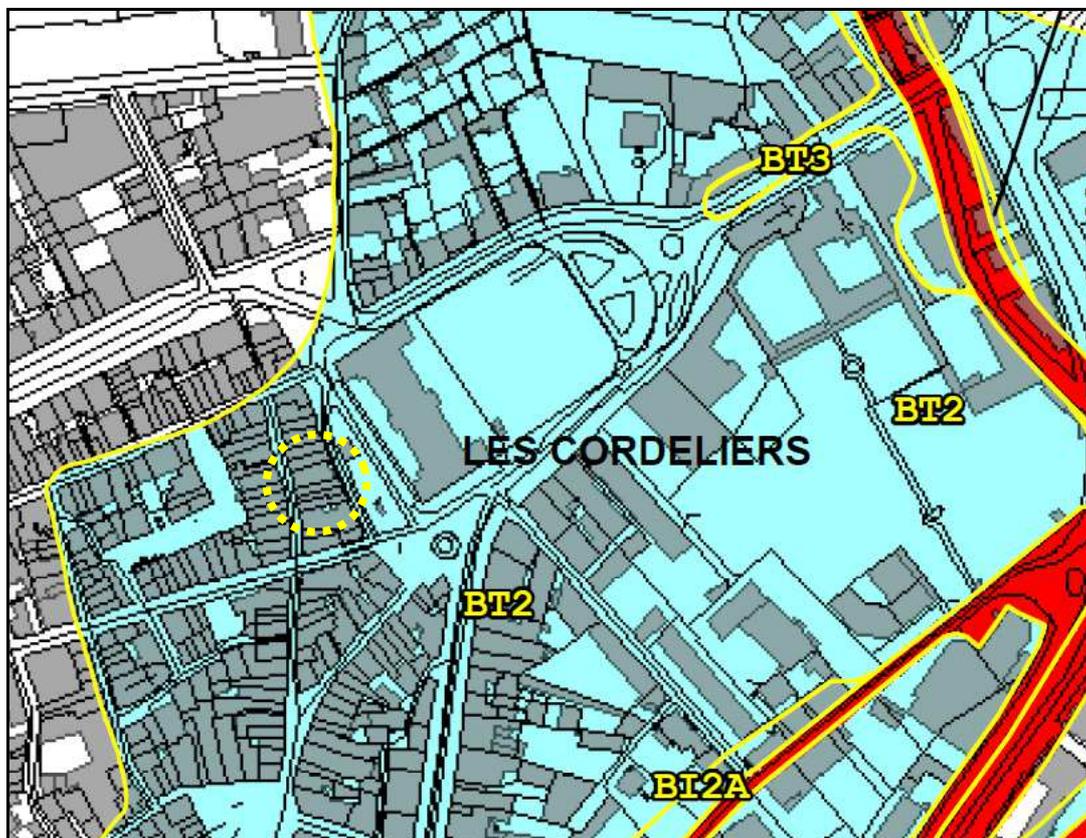
Chaque zone est référencée par deux indices alphabétiques au moins :

* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer.

** le second à la nature du risque, éventuellement complété par un indice numérique.



ZOOM



Le bien immobilier se situe en zone BT2, réglementée au regard des crues torrentielles, aux contraintes moyennes. Règlement :

http://www.hautes-alpes.gouv.fr/IMG/pdf/PPR_GAP_Reglement_cle214c7f.pdf

Règlement BT2

Type de zone	Contrainte moyenne
Phénomène	Crue torrentielle
Aléa	Faible (le BUZON, torrent de BONNE, le MALCOMBE) et moyen sur les autres ruisseaux.
Cote de référence	+ 1,00 m par rapport au terrain naturel

1 Conditions d'occupation et d'utilisation du sol :

1.1 Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers, etc.), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

2 Prescriptions :

2.1 La création de terrains de camping est interdite ;

2.2 Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants est interdit, ou doit comporter un système capable d'empêcher leur emport par le courant ;

2.3 Les piscines et les bassins de toute nature devront être balisés afin d'être facilement repérables en période de submersion ;

2.4 Les sous-sols sont interdits ou devront être résistants à la pression de l'eau (cuvelage, etc.) jusqu'à la cote référence.

2.5 Les cuves externes ou souterraines devront être ancrées solidement ;

2.6 En cas de création ou de remplacement, les clôtures mises en place devront être transparentes pour les écoulements ;

2.7 Les digues et ouvrages assimilés sont interdits, sauf ceux destinés à protéger collectivement des zones urbanisées, à condition qu'ils soient réalisés par un maître d'ouvrage public (commune, communauté de commune, etc.) sur la base d'études et de travaux permettant de les classer au titre des ouvrages intéressant la sécurité publique (circulaire du 6 août 2003).

2.8 Pour les constructions nouvelles :

2.8.1 Pour les constructions individuelles à usage d'habitation, aucune ouverture ne sera pratiquée à une hauteur inférieure à 1,00 m par rapport au terrain naturel. De même les niveaux de plancher habitable se situeront au-dessus de cette cote de référence ;

2.8.2 Pour les immeubles (habitat collectif), les logements seront aménagés au-dessus de la cote de référence mesurée sur la façade amont du projet (+1,00 m par rapport au terrain naturel). Les halls d'immeuble sont toutefois autorisés à la cote des trottoirs, sous réserve du respect du point 2.8.3..

2.8.3 Les vitrines et ouvertures de tout type de local autre qu'habitation (y compris les halls d'immeuble), sont autorisées au-dessous de la cote de référence (+1,00 m par rapport au terrain naturel), sous réserve d'être renforcées ou protégées jusqu'à la cote de référence (+1,00 m par rapport au terrain naturel), afin de résister à la pression de l'eau et du transport solide (exemples de dispositifs - liste non exhaustive - : vitrage blindé, porte renforcée, rideau de fer, surélévation, batardeau, etc.).

2.8.4 Les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudières, machinerie d'ascenseurs, équipements électriques, ...) seront soit implantés au-dessus de

la cote de référence (+1,00 m par rapport au terrain naturel), soit mis en place dans des locaux étanches.

- 2.8.5 Les remblais sont autorisés sous l'emprise des constructions, élargie d'une bande de 2 mètres autour des dites constructions, talutage non compris (pente non inférieure à 30°)
- 2.8.6 Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra fournir une attestation comme quoi sa construction est conçue de telle manière que les façades amont et latérales résistent à une pression de 30 kPa (3T/m²) sur une hauteur de 1,00 m par rapport au terrain naturel ;

2.9 **Pour les constructions existantes :**

- 2.9.1 Pour les bâtiments d'habitation, les ouvertures situées au-dessous de 1,0 m par rapport au terrain naturel devront être résistantes à la pression de l'eau, ou pouvoir être obstruées par un système résistant (panneau amovible, batardeau, porte pleine, ...).
- 2.9.2 Pour les autres locaux, en cas de DT entraînant une autorisation de travaux au titre des établissements recevant du public, régie par le code de la construction et de l'habitation, les vitrines et ouvertures situées au rez-de-chaussée devront être renforcées ou protégées jusqu'à +1,00 m par rapport au terrain naturel pour résister à la pression de l'eau et du transport solide (exemples de dispositifs - liste non exhaustive - : vitrage blindé, surélévation, rideau de fer, batardeau, etc..).

3 **Recommandations :**

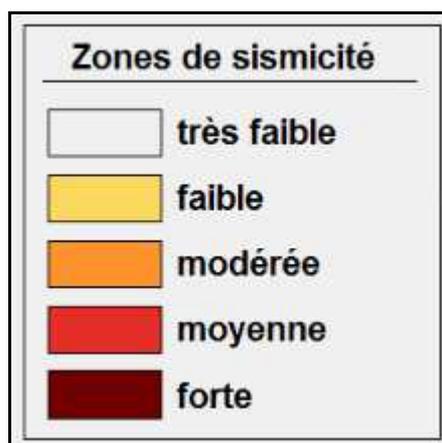
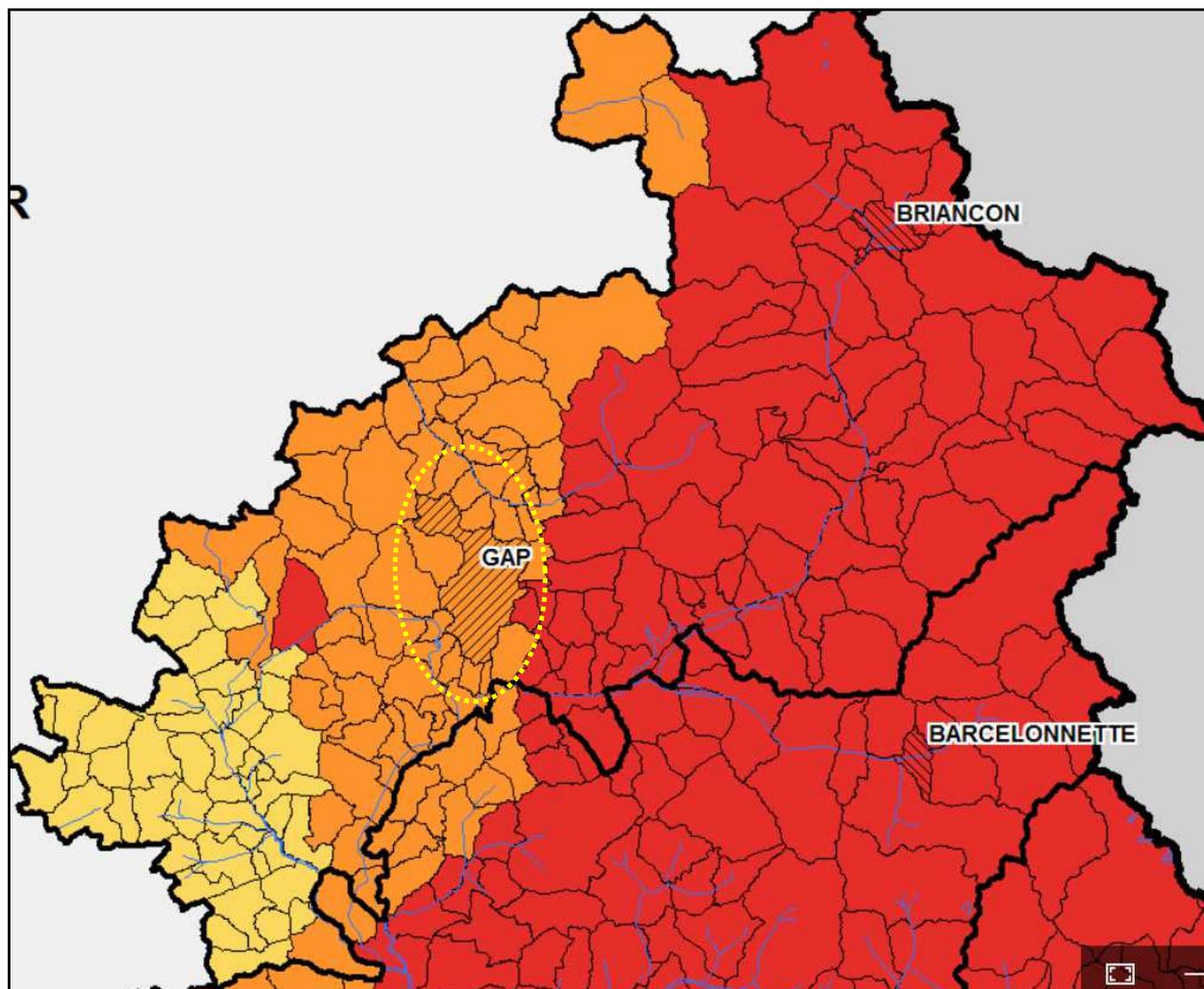
3.1 **Pour les constructions nouvelles :**

- 3.1.1 Une réflexion d'ensemble sur l'organisation du bâti est souhaitable. Les bâtiments seront disposés de telle sorte qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux (la façade exposée sera la plus étroite) et qu'ils n'occasionnent pas une concentration des écoulements (effet de rue qui provoque une augmentation des vitesses d'écoulement).

3.2 **Pour les constructions existantes :**

- 3.2.1 Lors de travaux importants de rénovation, les infrastructures essentielles au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, machinerie d'ascenseurs, équipements électriques, ...) seront soit placées au dessus de la cote de référence (+1,00 m par rapport au terrain naturel) soit mis en place dans un local étanche ;
 - 3.2.2 Il est recommandé de renforcer ou de protéger jusqu'à +1,00 m par rapport au terrain naturel, les vitrines et ouvertures de tout type de local existant autre qu'habitation, situé au rez-de-chaussée, afin de résister à la pression de l'eau et du transport solide (exemples de dispositifs - liste non exhaustive - : vitrage blindé, rideau de fer, surélévation, batardeau, etc..).
- 3.3 Une étude spécifique des zones concernées est recommandée. Elle pourra déboucher sur la nature des actions et travaux à réaliser (maître d'ouvrage commune de GAP).

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LES HAUTES-ALPES



La ville de Gap se situe en zone III de sismicité modérée.

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 catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Préfecture de : **HAUTES-ALPES**

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article **L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

17 rue Pérolière
Parcelle : CO n°80
05000 GAP

Commune

GAP

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/06/1985	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 12/04/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 03/04/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/07/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/10/2007	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 31/01/2014	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 01/02/2016	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

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

