

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



## DOSSIER D'INFORMATION REGLEMENTAIRE DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES

### SOMMAIRE

- Déclaration de l'état des risques naturels et technologiques
- Localisation de l'immeuble au regard du zonage des risques définis par les documents réglementaires
- Document d'information sur les sinistres catastrophes naturelles indemnisés
- Glossaire

### AVERTISSEMENT

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

### Adresse du bien

6, boulevard Louis Barthou  
06130 Grasse  
Parcelles : BD n°94, 241 et 242



## Etat des risques naturels et technologiques

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

### 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL06069060203 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06069110731

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse commune code postal

6, boulevard Louis Barthou - 06130 Grasse - Parcelles : BD n°94, 241 et 242

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
 Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
 Séisme  Cyclone  Volcan   
 Feux de forêt  autre

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

#### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

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

pièces jointes

#### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Copies du plan de zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 13/07/2009
- Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations prescrit le 13/08/2003
- Copie du plan de zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 01/06/2004
- Carte des zones de sismicité dans les Alpes maritimes.
- Copie de la carte d'aléa issue du porté à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux du 27/01/2012, ne valant pas PPR à cette date (carte fournie à titre informatif).

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom   
 rayer la mention inutile

9. Date à  le 11/06/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

## LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
GRASSE

Section : BD  
Feuille : 000 BD 01

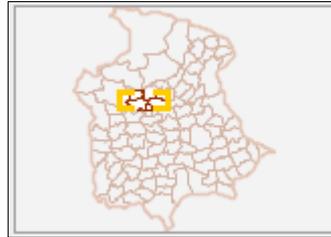
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/06/2012  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2011 Ministère du budget, des comptes  
publics, de la fonction publique et de la  
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

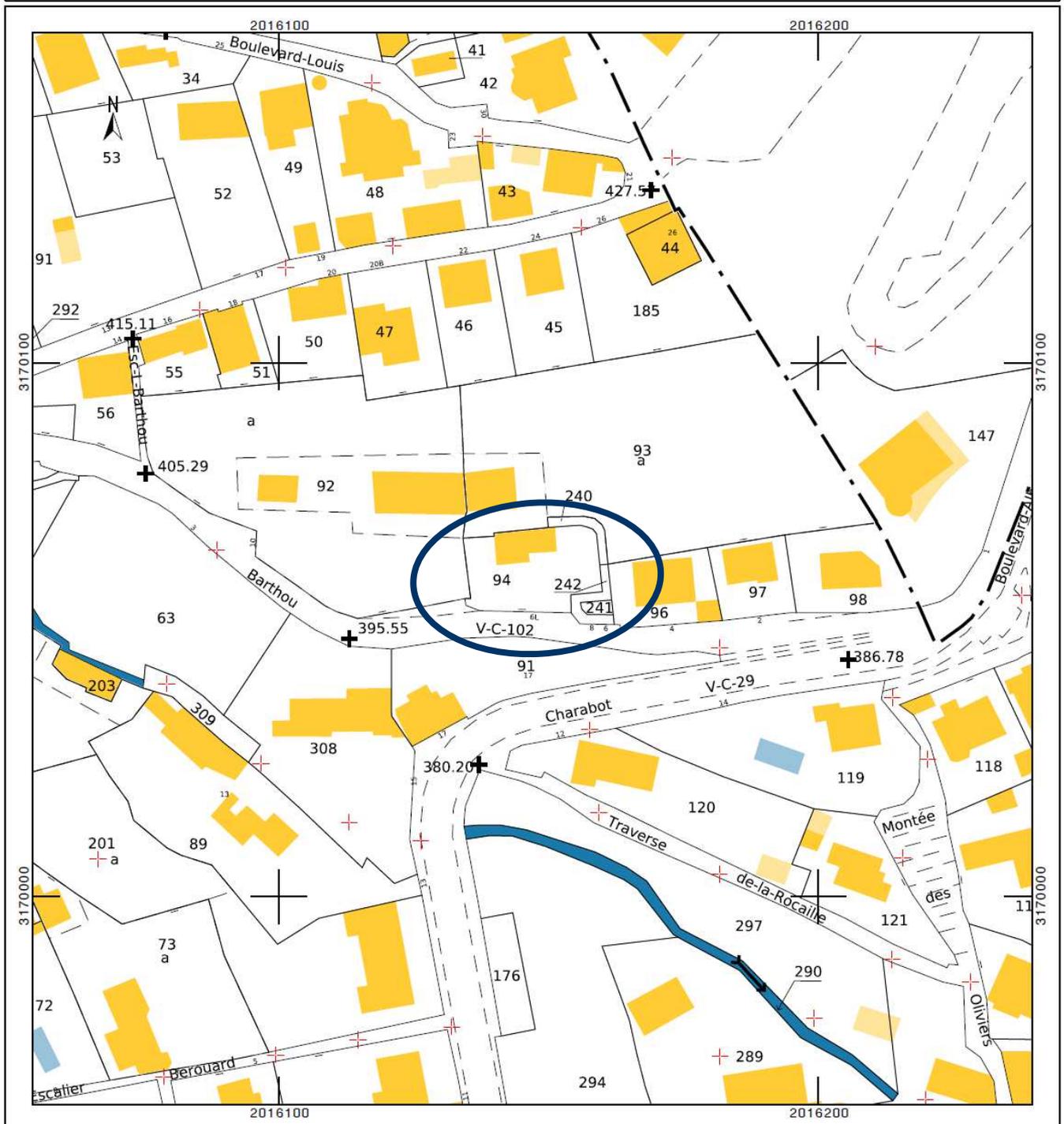
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
GRASSE  
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP  
23150 06131  
06131 GRASSE CEDEX  
tél. 0493403601 - fax 0493403643  
cdfif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation des parcelles BD 94, 241 et 242 sur le plan cadastral.

# COMMUNE DE GRASSE

## PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES DE FORET

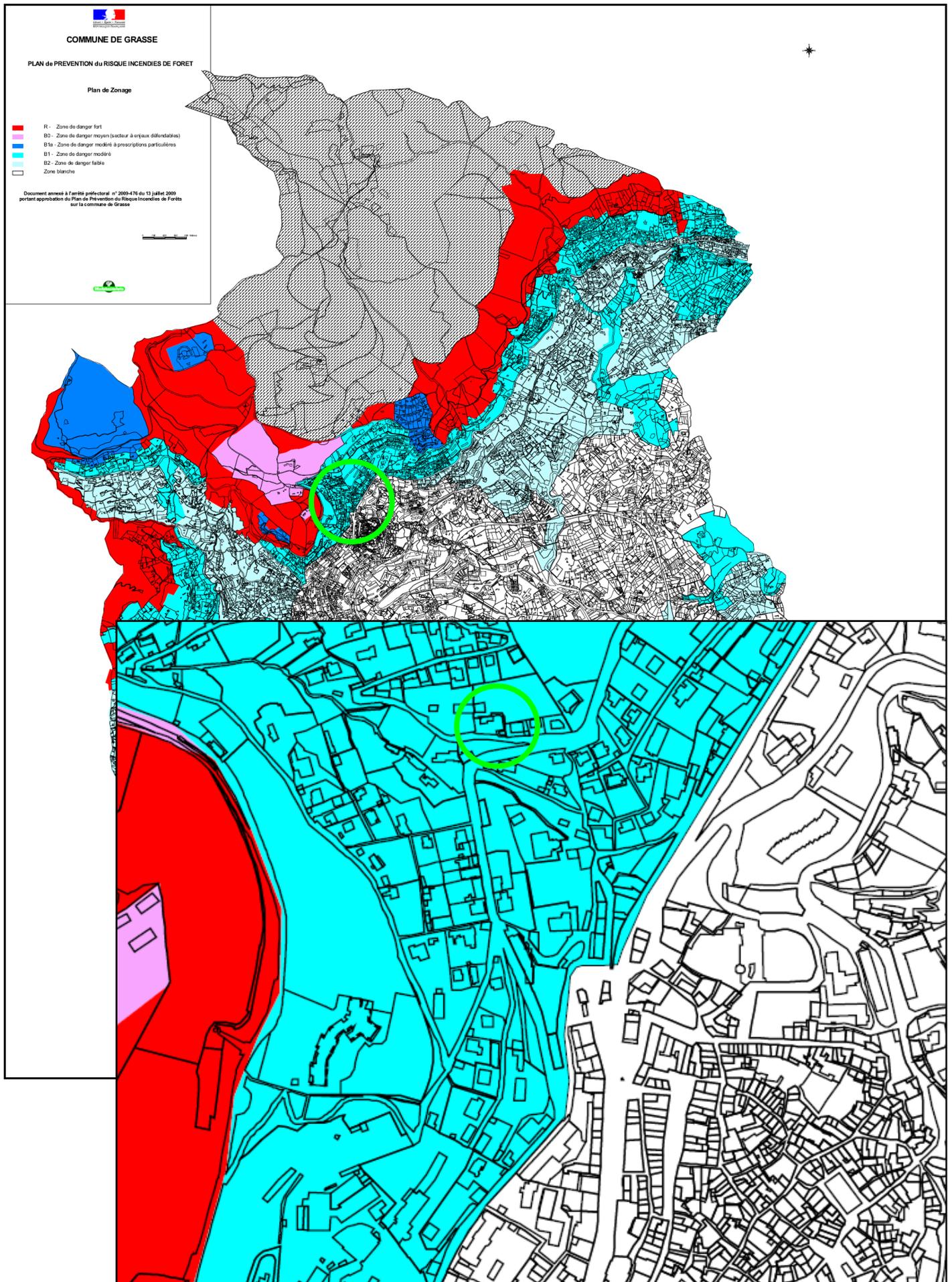
### Plan de Zonage

	R - Zone de danger fort
	B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
	B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières
	B1 - Zone de danger modéré
	B2 - Zone de danger faible
	Zone blanche

**Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2009-476 du 13 juillet 2009  
portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts  
sur la commune de Grasse**

0 100 200 300 400 Mètres





Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone à risques de danger incendies de forêt.



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**ARRETE**

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Grasse

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Alpes-Maritimes



Service  
Aménagement  
Urbanisme  
Opérationnel

Le préfet du département des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

Vu la loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant la loi n° 87-565 précitée,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-4 à R.11-12,

Vu le décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Considérant la nécessité de déterminer les zones exposées au risque d'inondation et les mesures de prévention à y mettre en œuvre

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> : L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit sur le territoire de la commune de Grasse.

Article 2 : Le risque pris en compte concerne les inondations.

Article 3 : La direction départementale de l'équipement est chargée d'instruire et d'élaborer le plan.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au bulletin d'information et recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- monsieur le maire de la commune de Grasse
- madame la ministre de l'écologie et du développement durable - Direction de la prévention des pollutions et des risques
- monsieur le directeur régional de l'environnement
- madame la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt
- monsieur le directeur départemental de l'équipement

Centre administratif  
départemental  
BP 3003  
06201 Nice cedex 3  
téléphone :  
04 93 72 72 72  
télécopie :  
04 93 72 72 12  
mail : dée-alpes-maritimes  
@equipement.gouv.fr

13 AOUT 2003  
Nice, le  
Pour le Préfet  
le Sous-Prefet de Grasse  
Bruno RAIFAUD

A ce stade de l'élaboration de ce PPR inondation prescrit le 16/12/2003, la DTTM n'a pas jugé souhaitable, dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires, de mettre à disposition des cartographies sur ce risque mais plutôt cet arrêté préfectoral. En référence à l'article 1, et sans plus de précisions, **nous considérons par défaut que le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR inondation concerne toute la commune.** Le futur zonage de ces risques peut donc concerner tout bien immobilier dans cette commune tant que ce PPR n'est pas approuvé.

2a



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**COMMUNE DE GRASSE**

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

PLAN DE ZONAGE

Echelle : 1:5000

Février 2004

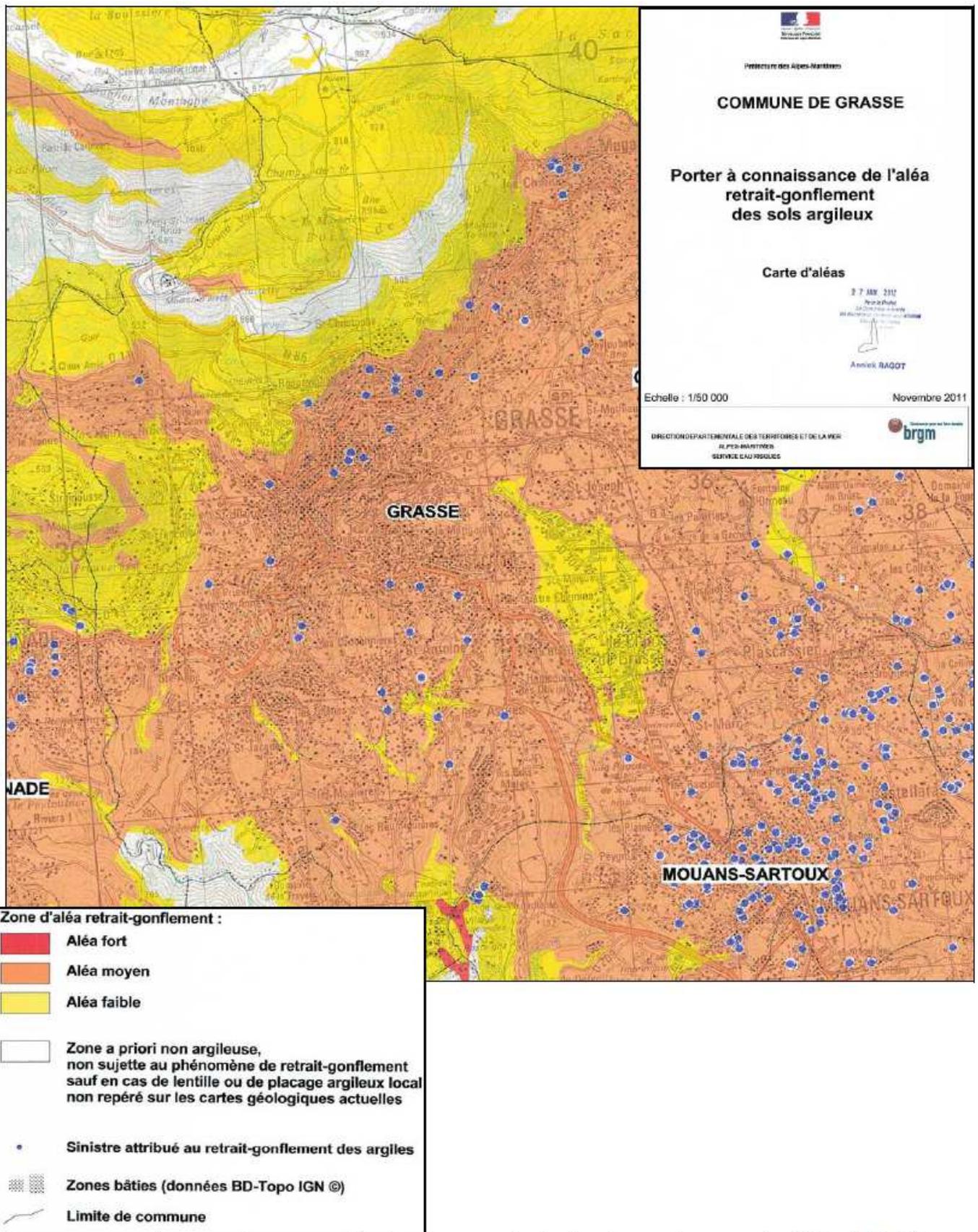
PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n°95.101 du 2 février 1995 :	
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :	
ENQUETE DU :	AU
APPROBATION DU PPR :	
	ETABLI PAR LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL  Cabinet Hasser Géologie - Géographie 3 bis rue Crocetti 06000 NICE Tél : 04 93 67 33 30 Fax : 04 93 73 08 11



- . éboulement de blocs **Eb** ou de pierres **EP**
- . glissement **G**
- . ravinement **R**
- . effondrement **E**







La commune est concernée par un aléa de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits-gonflements des argiles lors des phases de sécheresses et de réhydratations des sols. Seule une étude à la parcelle permet de déterminer l'exposition du bien.

A cette date, aucun PPR n'est prescrit ou opposable pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent Etat des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.

**DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES « CATASTROPHES » INDEMNISES**Préfecture de : ALPES-MARITIMES**Déclaration  
de sinistres indemnisés**

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

**Adresse de l'immeuble**

6, boulevard Louis Barthou  
06130 Grasse  
Parcelles : BD n°94, 241 et 242

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

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/12/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/03/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	Arrêté en date du 12/04/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/04/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/06/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Glissement de terrain	Arrêté en date du 08/09/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	Arrêté en date du 18/03/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	Arrêté en date du 02/05/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/08/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/08/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 23/01/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/04/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 27/05/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/10/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 07/08/2008	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 07/10/2008	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 10/05/2010	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/03/2011	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 05/04/2012	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

### **Le Plan de prévention des risques naturels [PPRN]**

Cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

A partir de la connaissance des phénomènes tels que les inondations, les avalanches, les séismes, les feux de forêt...il est établi par les services de l'Etat, après concertation et en association avec les collectivités, 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 est d'abord prescrit, 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. D'anciennes procédures : 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.

### **Le Plan de prévention des risques technologiques [PPRT]**

Cartographie réglementaire des risques technologiques présents sur le territoire d'une commune.

Il est établi par les services de l'Etat en concertation avec les riverains, les exploitants et les collectivités pour les sites industriels les plus à risques. L'étude de danger porte sur les effets thermiques, toxiques ou de surpression. Comme pour le PPRn, cette procédure, créée par décret en septembre 2005, prévoit qu'il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme.

### **Le zonage sismique**

Avant le 1<sup>er</sup> 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 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)**

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**

**ERNT Direct**

Tel : 05 35 54 19 27 - Fax : 09 72 13 29 20

[ernt-direct@etat-risques.com](mailto:ernt-direct@etat-risques.com)

[ernt-direct.com](http://ernt-direct.com)

