

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

4, place du Château
06140 Tourrettes sur Loup
Parcelles : H 330 et 334



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° IAL06148060203 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06148110731

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

4, place du Château - 06140 Tourrettes sur Loup - Parcelles : H 330 et 334

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

- Copie du Plan de zonage du risque incendies de forêts extraite du PPR incendie de forêt approuvé le 12/04/2007.
- Copie de la carte des aléas issue du PPR inondation approuvé le 26/09/2007.
- Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription en référence au PPR mouvements de terrain prescrit le 13/08/2003.
- Carte du zonage sismique 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 14/06/2012

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 :
TOURRETTES-SUR-LOUP

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

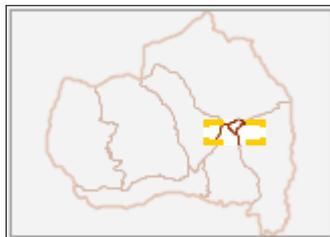
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP
23150 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 - fax 0493403643
cdfif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Section : H
Feuille : 000 H 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

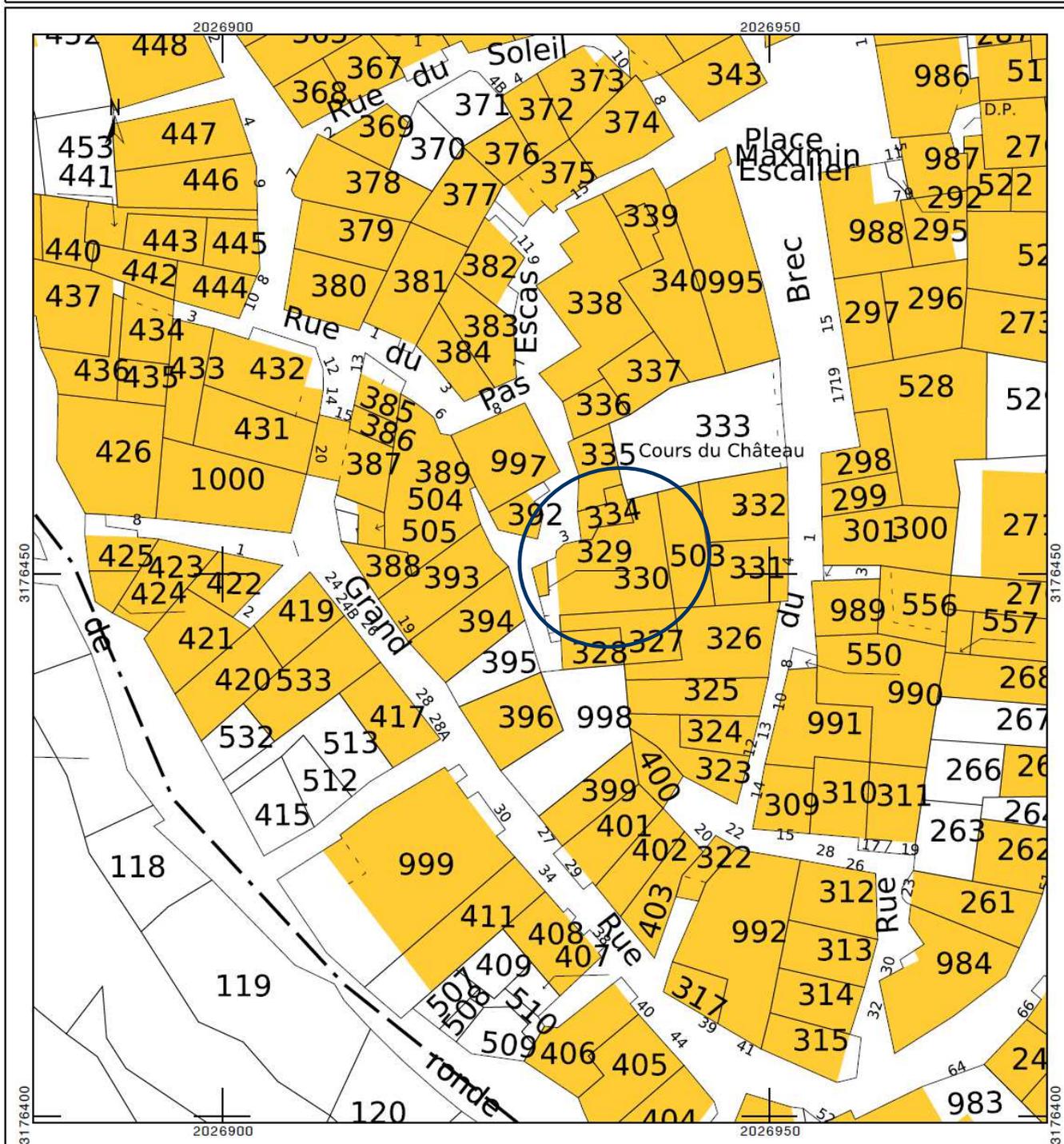
Date d'édition : 14/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

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

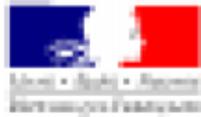


Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



○ Localisation des parcelles H 330 et 334 sur le plan cadastral.



Commune de Tourrettes sur Loup

PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES DE FORET

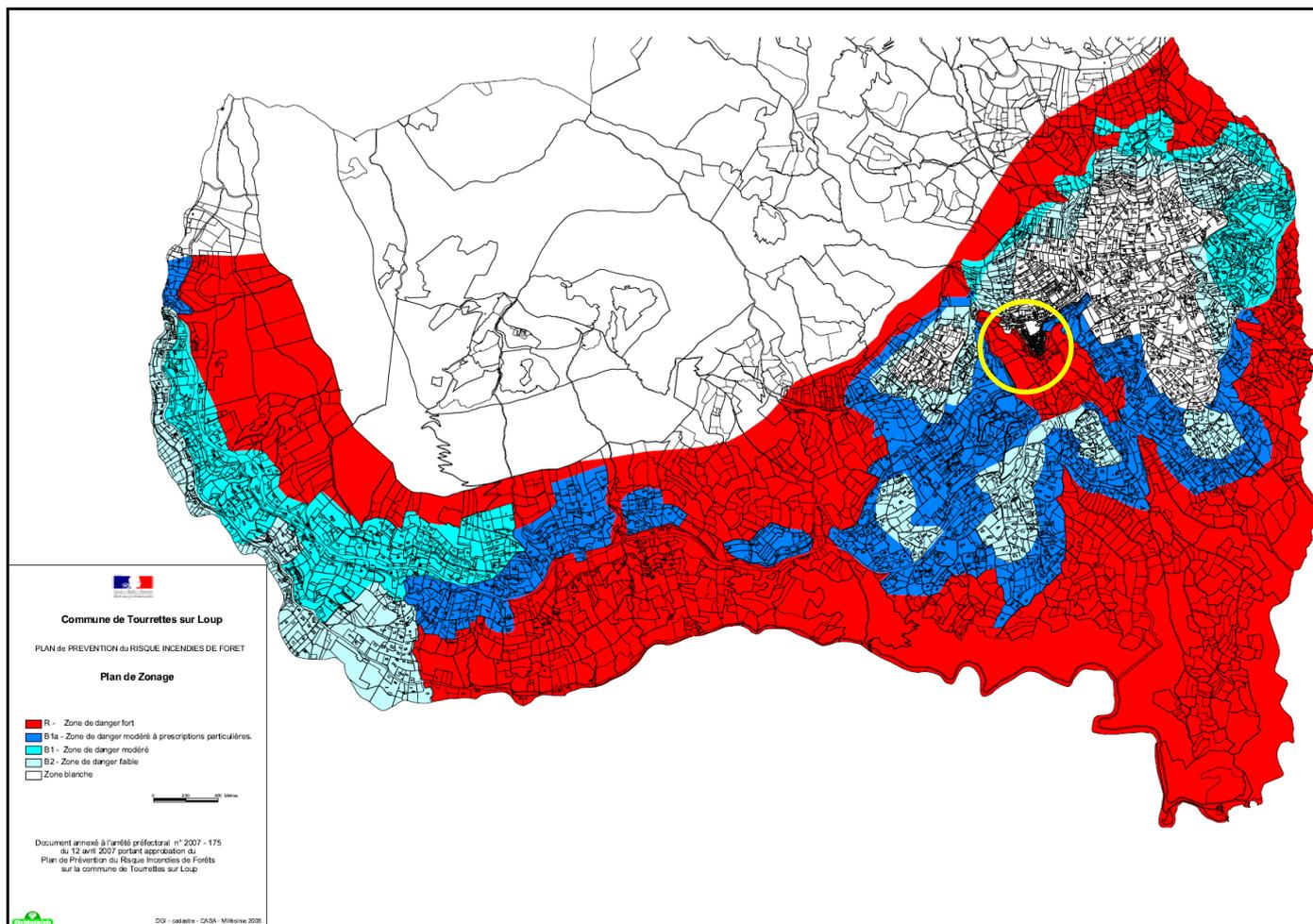
Plan de Zonage

-  R - Zone de danger fort
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone blanche

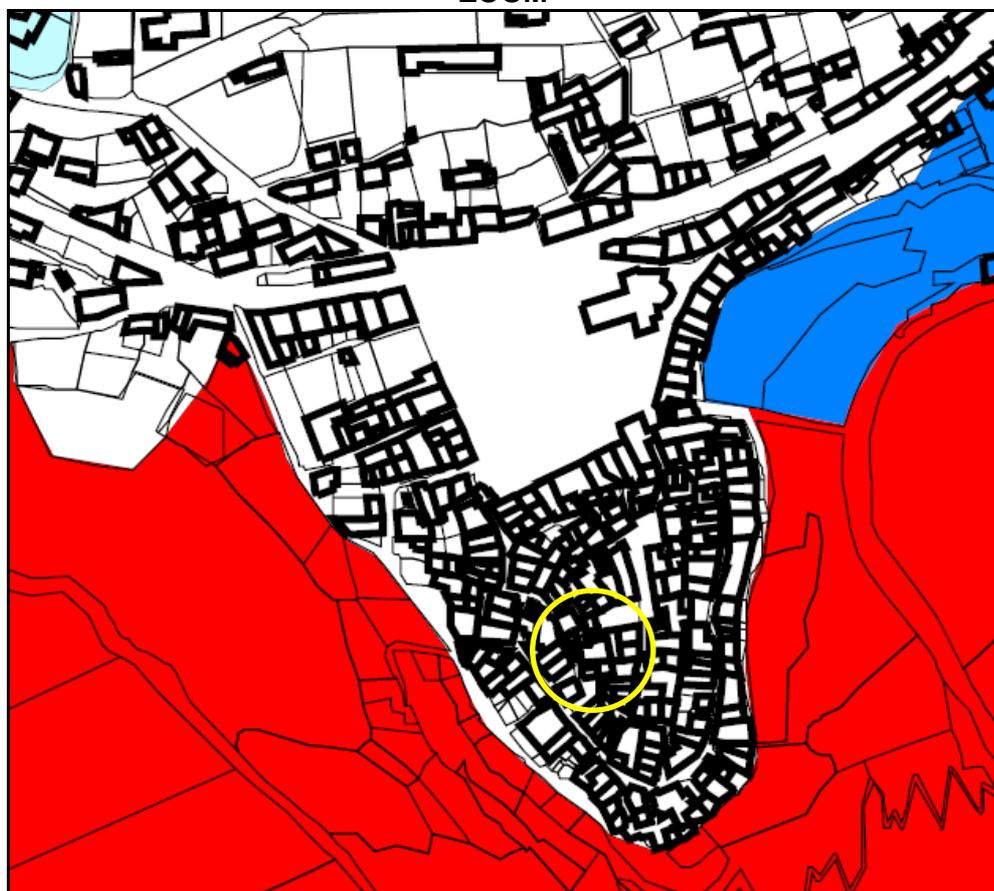
0 200 400 Mètres



Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007 - 175
du 12 avril 2007 portant approbation du
Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts
sur la commune de Tourrettes sur Loup



ZOOM



 Le bien immobilier ne se situe pas en zone à risques d'incendies de forêt.

COMMUNE DE TOURETTES-SUR-LOUP

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

26 SEP. 2007

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
D.T.R.M. 05.101

Carte de zonage

Benoît BRUCART

Echelle 1 / 5000

Septembre 2007

PRESCRIPTION DU ppr conformément à la loi n°95.101 du 2 février 1995 : 13 août 2003

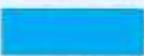
ENQUETE DU : 21 août 2006 au : 22 septembre 2006

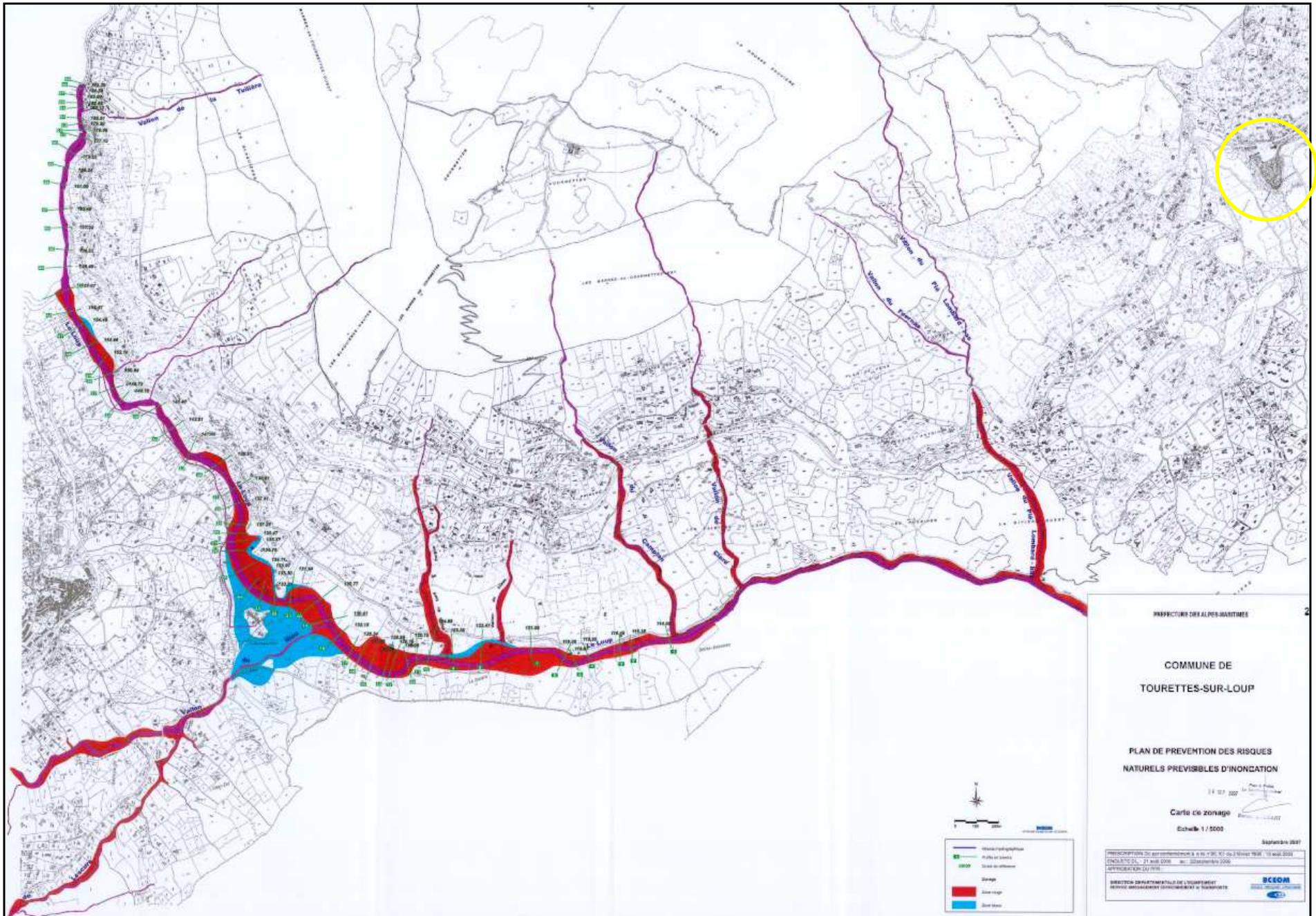
APPROBATION DU PPR :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT ENVIRONNEMENT et TRANSPORTS

BCEOM
SOCIETE FRANÇAISE D'INGENIERIE



	Réseau hydrographique
	Profils en travers
	Cotes de référence
Zonage	
	Zone rouge
	Zone bleue



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables de cette carte.

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ARRETE

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

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 de mouvements de terrain et d'inondation et les mesures de prévention à y mettre en œuvre

ARRETE

Article 1^{er} : L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit sur le territoire de la commune de Tournettes-sur-Loup.

Article 2 : Le risque pris en compte concerne les mouvements de terrain et les inondations.

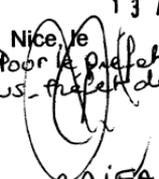
Article 3 : La direction départementale de l'équipement est chargée d'instruire et d'élaborer le plan.

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

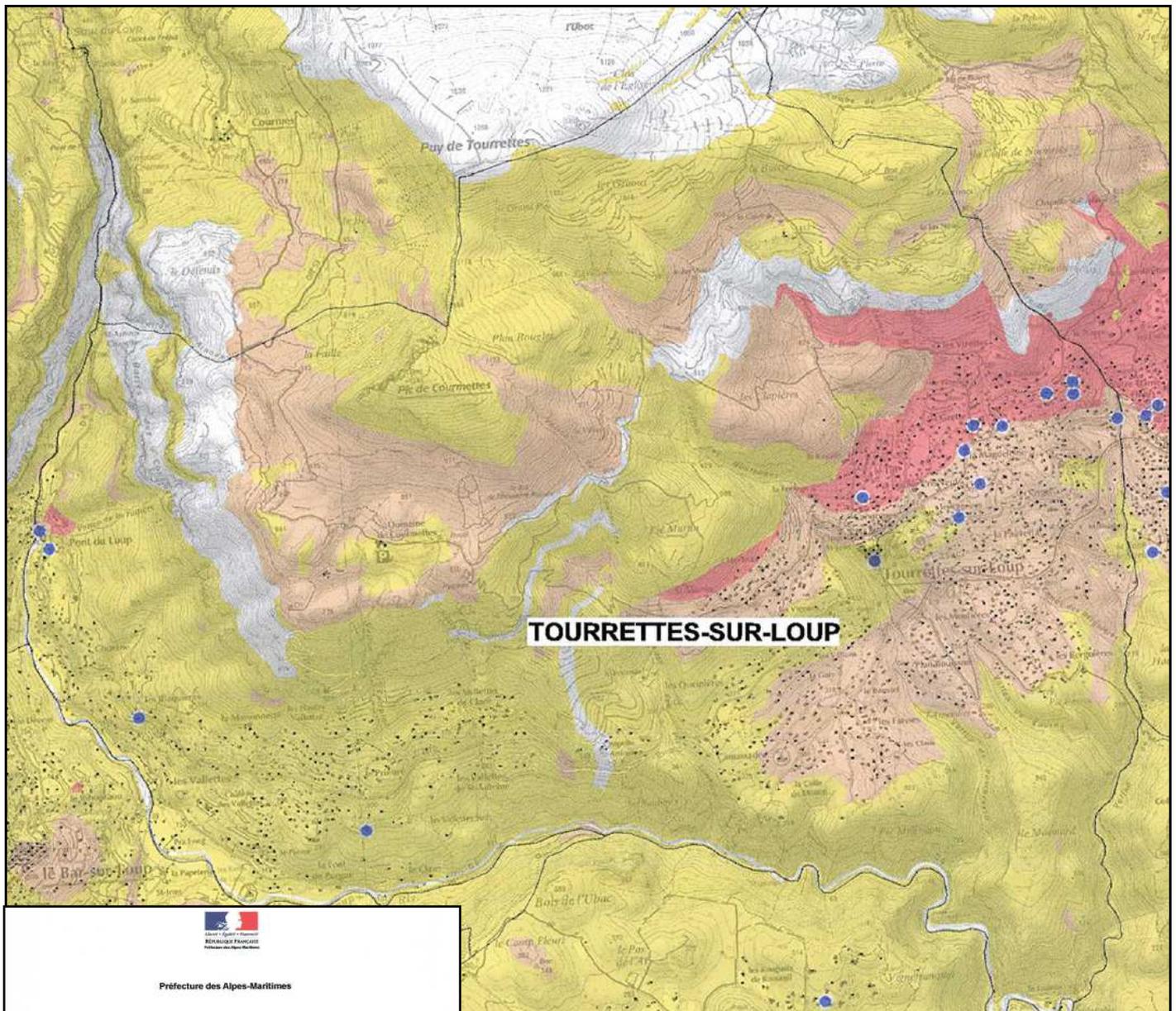
Article 5 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- monsieur le maire de la commune de Tournettes-sur-Loup
- 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 3083
06201 Nice cedex 3
téléphone :
04 93 72 72 72
télécopie :
04 93 72 72 12
mail : dde-alpes-maritimes
@equipement.gouv.fr

13 AOUT 2003
Nice, le
Pour le préfet
le Sous-préfet de Grasse

Bruno RAIFAUD

En référence à l'article 1 de cet arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations et Mouvements de terrain de forêt en date du 13/08/2003 et sans plus de précisions sur périmètre de prescription (ou d'étude), nous considérons que **le périmètre d'étude (ou de prescription) concerne toute la commune**. A cette date, le PPR Inondation a été approuvé tandis que le PPR Mouvements de terrain reste toujours prescrit. **Le futur zonage des risques de mouvements de terrain peut donc concerner tout bien immobilier dans cette commune** tant que ce PPR n'est pas approuvé. Ainsi, à ce stade, la DTTM n'a pas jugé souhaitable de mettre à disposition des cartographies sur ce risque dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires.




 République Française
 Préfecture des Alpes-Maritimes

**COMMUNE DE
TOURRETTES-SUR-LOUP**

**Porter à connaissance de l'aléa
retrait-gonflement
des sols argileux**

Carte d'aléas

27 JAN. 2012
 Pour le Préfet et en présence de
 M. André...

 philippe DELIBES

Echelle : 1/50 000 Novembre 2011

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



Zone d'aléa retrait-gonflement :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles
- Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles
- Zones bâties (données BD-Topo IGN ©)
- Limite de commune

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 NATURELLES INDEMNISESPréfecture de : ALPES-MARITIMES**Déclaration
de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble4, place du Château
06140 Tourrettes sur Loup
Parcelles : H n°330 H n°334.:

Commune

TOURRETTES-SUR-LOUP**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 communeCochez 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
Tempête	Arrêté en date du 04/02/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/11/1994	<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
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/08/2001	<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
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/03/2011	<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^{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 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

ernt-direct.com

