

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

336, avenue Henry Giraud
06140 Vence
Parcelle : BA n°445



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° IAL06157060203 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06157110731

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

336, avenue Henry Giraud - 06140 Vence - Parcelle : BA n°445

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 PPR Incendies de forêt approuvé le 03/05/2002 (révision approuvée le 10/03/2009).
- Copie du plan de zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 10/03/2009.
- 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 30/06/2012

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 :
VENCE

Section : BA
Feuille : 000 BA 01

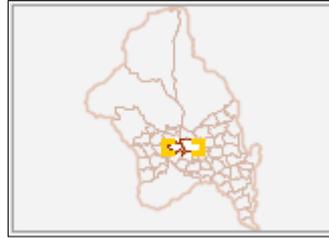
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/06/2012
(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

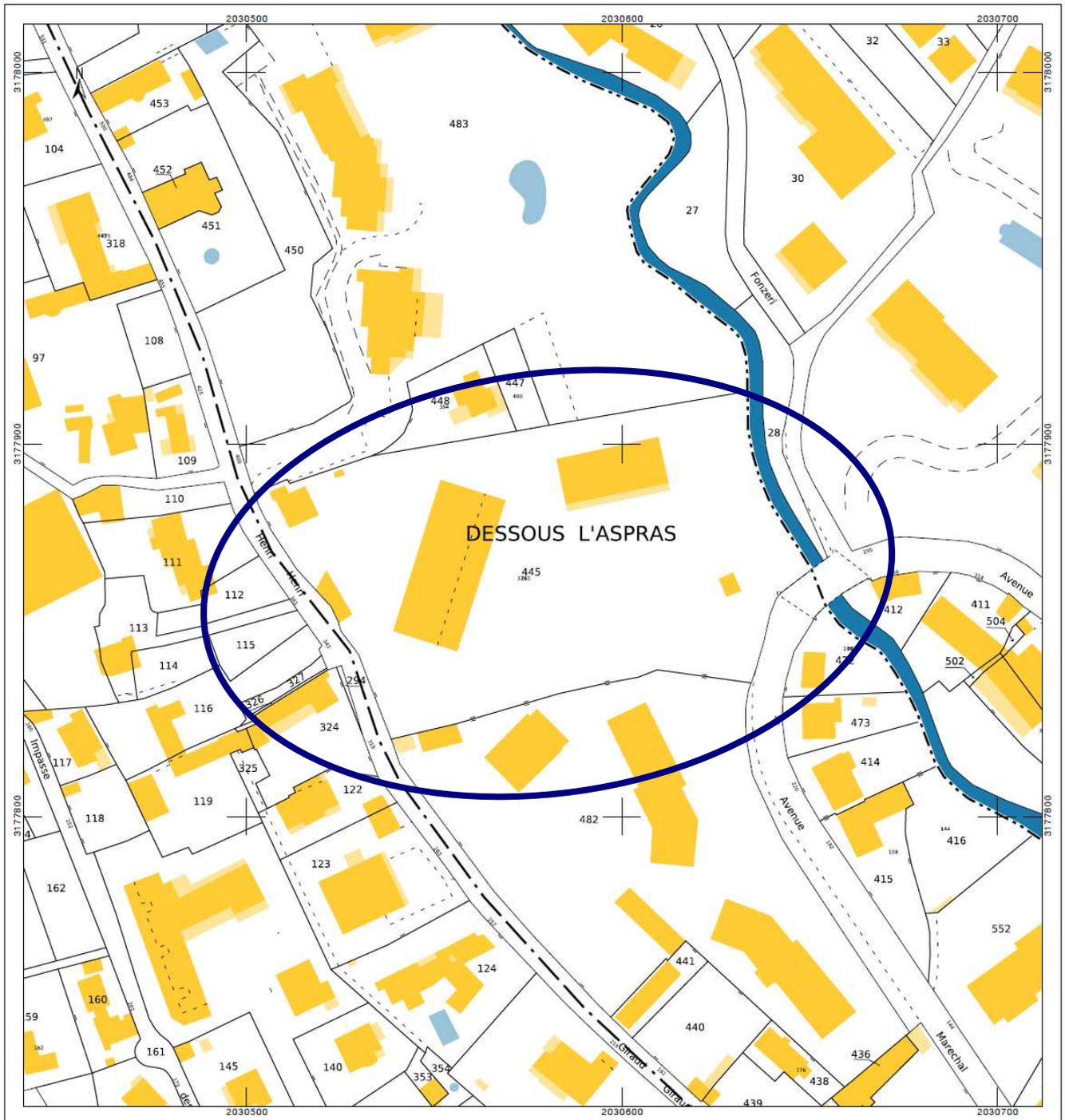
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



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
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle BA 445 sur le plan cadastral.

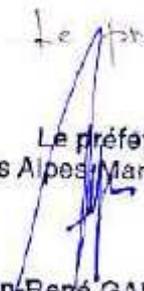


COMMUNE DE VENCE

PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET

PLAN DE ZONAGE

Document annexé à l'arrêté portant
approbation du plan de prévention
des risques d'incendie de forêt.

Le préfet,
des Alpes Maritimes

Jean-René GARNIER

-  R- Zone de risque fort
-  B0 - Secteur de risque moyen (secteur à enjeux défendables)
-  B1a - Secteur de risque modéré à prescriptions particulières
-  B1 - Secteur de risque modéré
-  B2 - Secteur de risque faible
-  NCR - Zone non concernée par le risque



COMMUNE DE VENCE

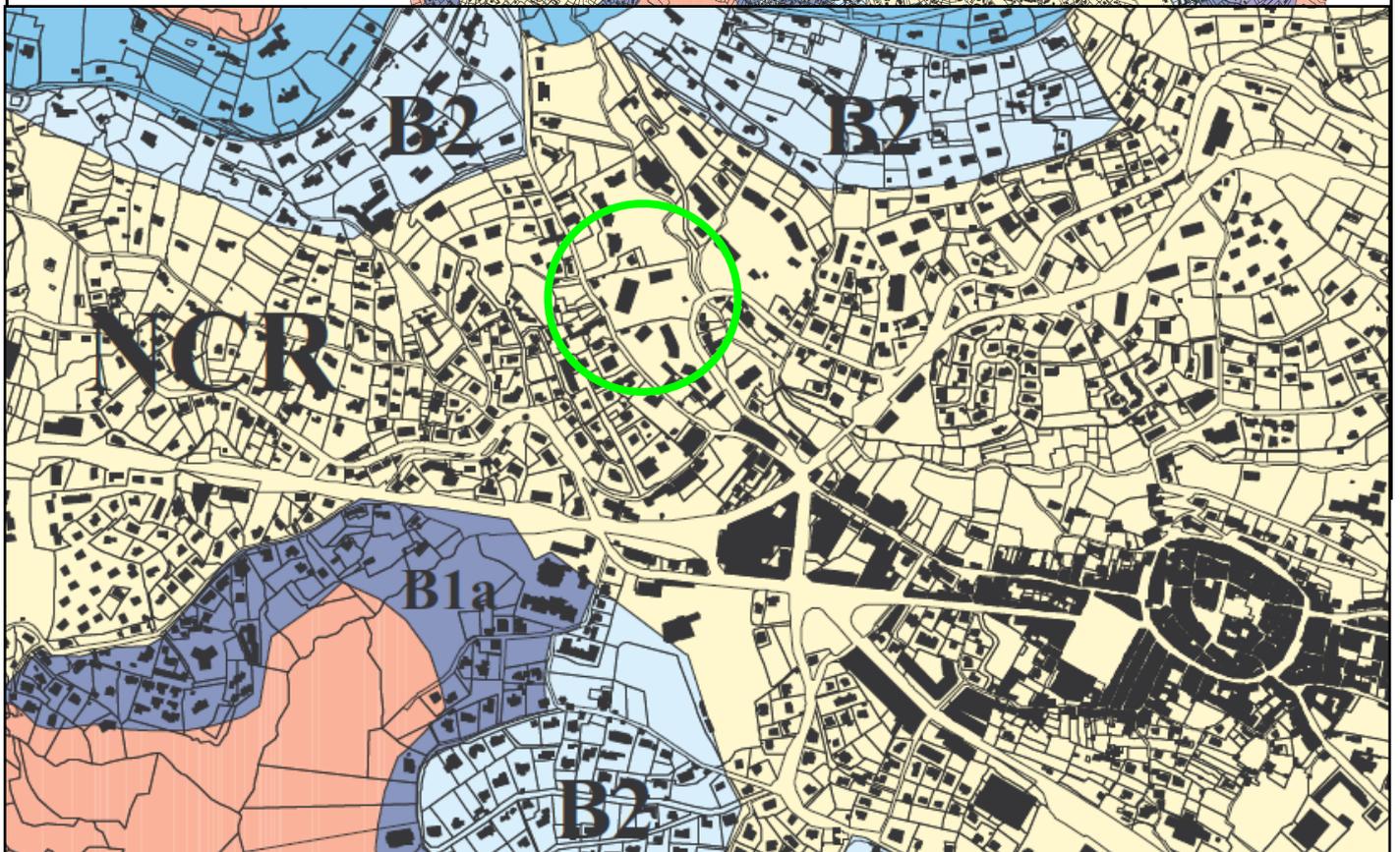
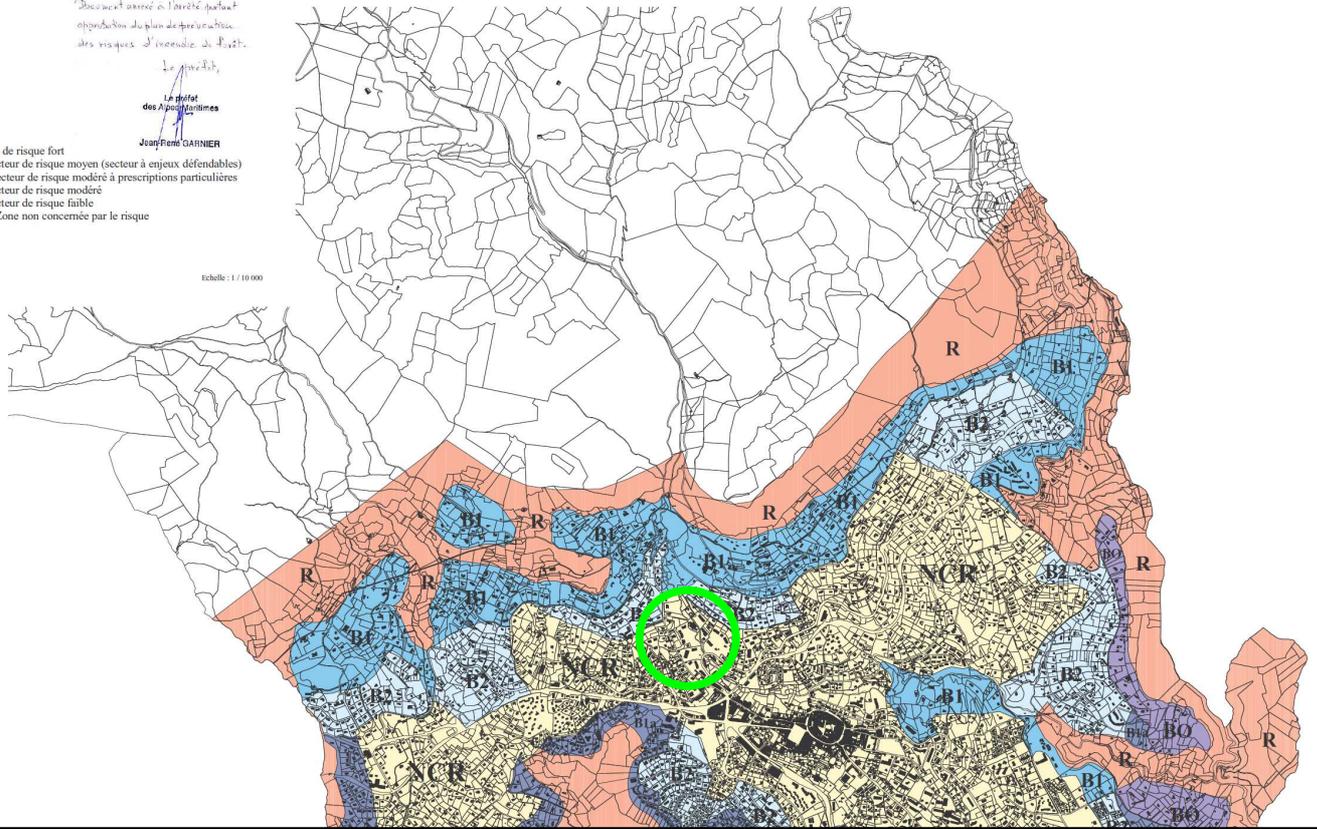
PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET
PLAN DE ZONAGE

Document annexé à l'arrêté portant approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt.

Le Maire,
Le préfet
des Alpes-Maritimes
Jean-François GARNIER

- R - Zone de risque fort
- B0 - Secteur de risque moyen (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Secteur de risque modéré à prescriptions particulières
- B1 - Secteur de risque modéré
- B2 - Secteur de risque faible
- NCR - Zone non concernée par le risque

Echelle: 1 / 10 000



Le bien immobilier se situe en zone NCR, non concernée par le risque « incendies de forêt »



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE VENCE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES DE
MOUVEMENTS DE TERRAINS

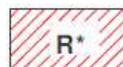
PLAN DE ZONAGE
SUR FOND CADASTRAL

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

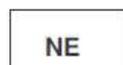
S : Reptation

R : Ravinement

Rl : Ravinement léger

A : Affaissement

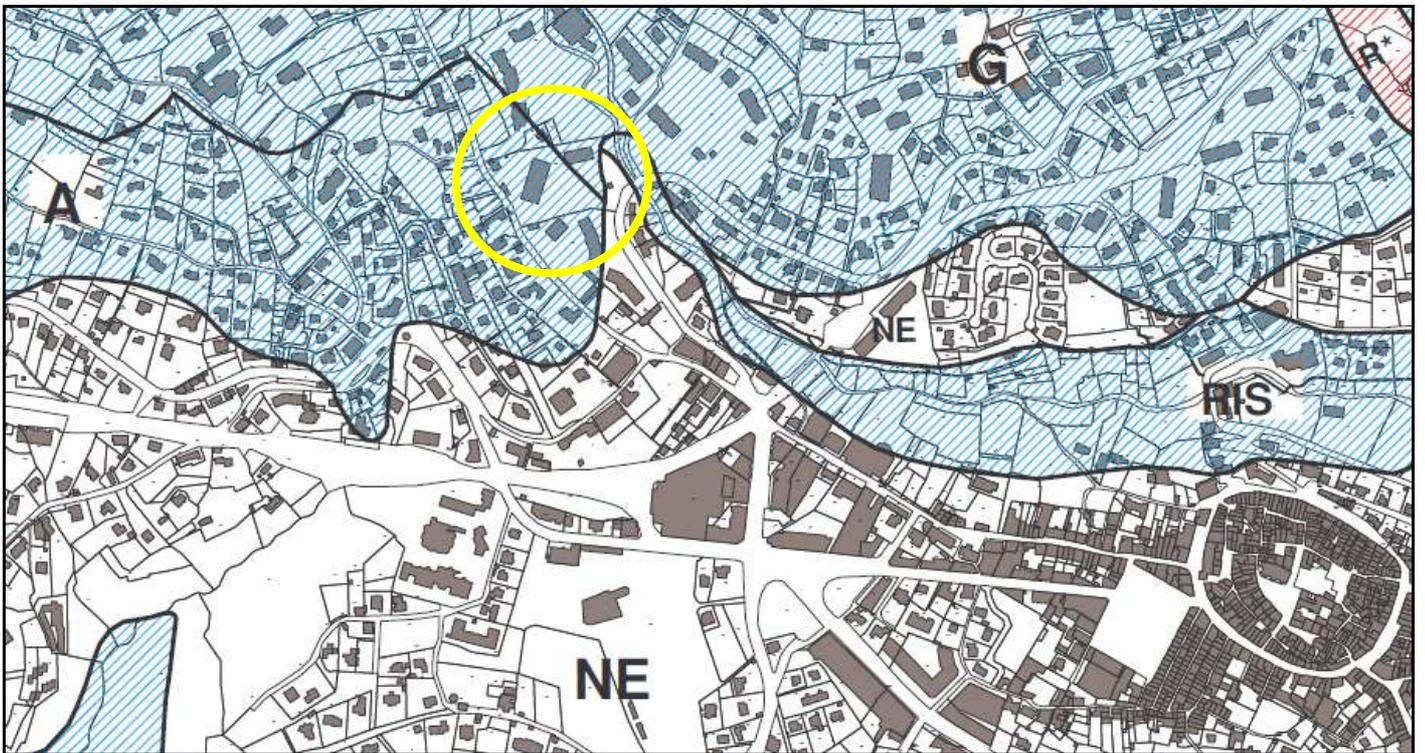
* : cf règlement (pièce n°3)



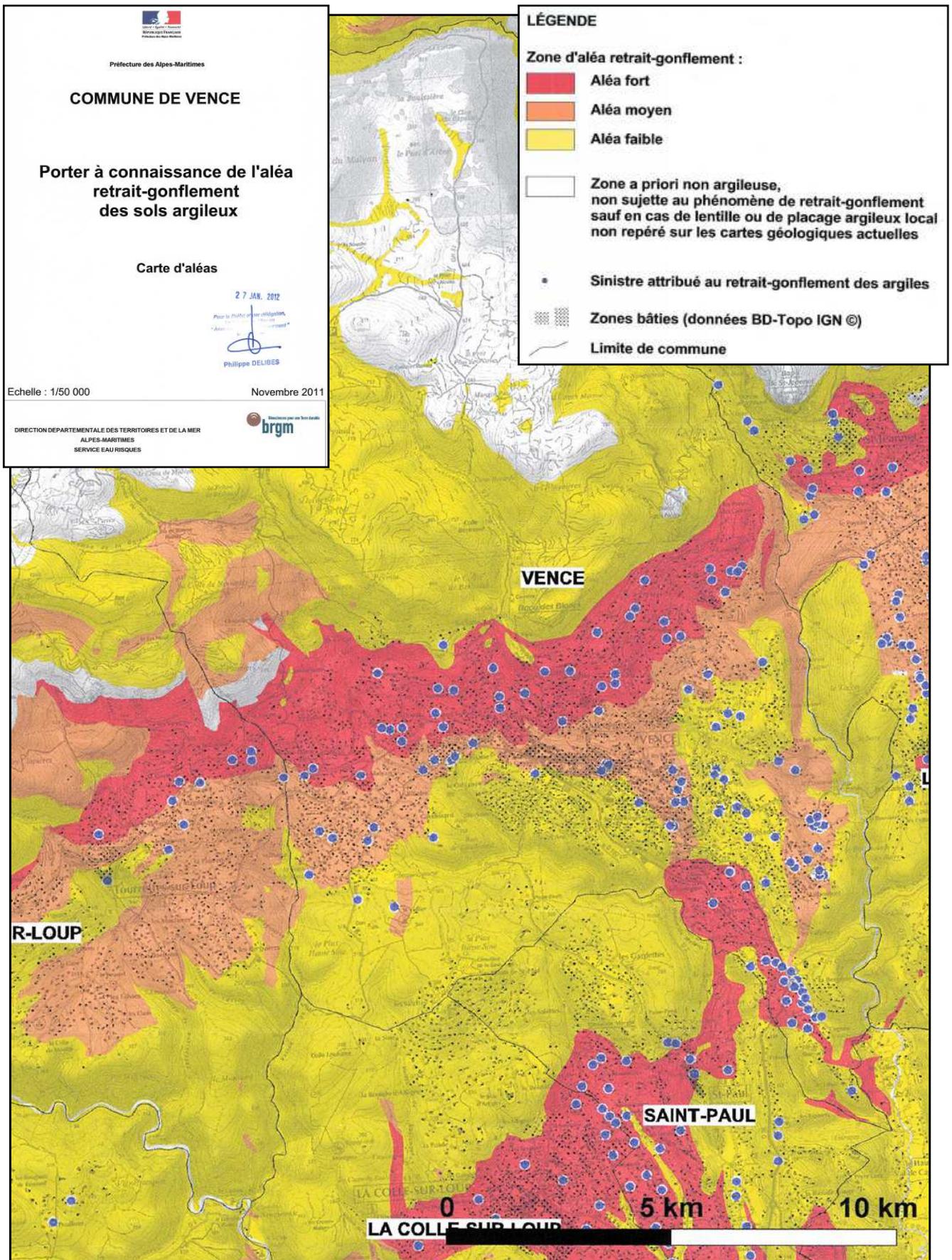
ZONE NON EXPOSEE



ZOOM



 Le bien immobilier se situe en zones A et G, exposées aux risques de mouvements de terrain par affaissements et glissements.



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 approuvé 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 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

336, avenue Henry Giraud
06140 Vence
Parcelle : BA n°445

Commune

VENCE

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

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 05/10/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 25/01/1991	<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
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 03/04/2001	<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
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 15/11/2001	<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 05/05/2006	<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
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

