

Valable jusqu'au

Mardi
18
Avril
2023

Adresse du bien immobilier

230 avenue de Fabron
Parcelle : NK n°3
06200 Nice

Téléchargement

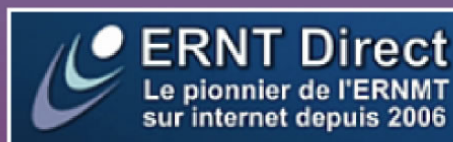


Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés

ERP

**Etat des
risques et
pollutions**



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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2022-019 du 04/07/2022 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal commune
230 avenue de Fabron 06200 NICE
Parcelle : NK n°3

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 N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☒ dates 16/03/2020 | 07/02/2017 | 28/01/2019

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvements de terrain | Incendies de F. | Séismes

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☒ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☒ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date 25/03/2020

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 M 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 T 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*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique
oui ☒ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- 1/ Zonage du PPR Inondation (Paillons) approuvé le 17/11/1999, prescrit pour révision sur Nice le 25/03/2020. (*)
- 2/ Zonage du PPR inondation (Vallée du Var) approuvé le 18/04/2011, modifié le 02/12/2020. (*)
- 3/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 07/02/2017, modifié le 02/02/2021 (secteur le Féric).
- 4/ Zonage du PPR mouvements de terrain (colline de CIMIEZ) approuvé le 05/12/2008. (*)
- 5/ Zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 16/03/2020.
- 6/ Carte d'effets de site du PPR Séisme approuvé le 28/01/2019.
- 7/ Carte des SIS approuvés le 07/10/2019 et carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles du 01/01/2020.
- 8/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes.
- 9/ Zonage à potentiel radon.

(*) : carte non jointe car le bien immobilier n'y est pas situé

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

18/10/2022

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : NK
Feuille : 000 NK 01

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

Date d'édition : 18/10/2022
(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 :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 - fax -
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

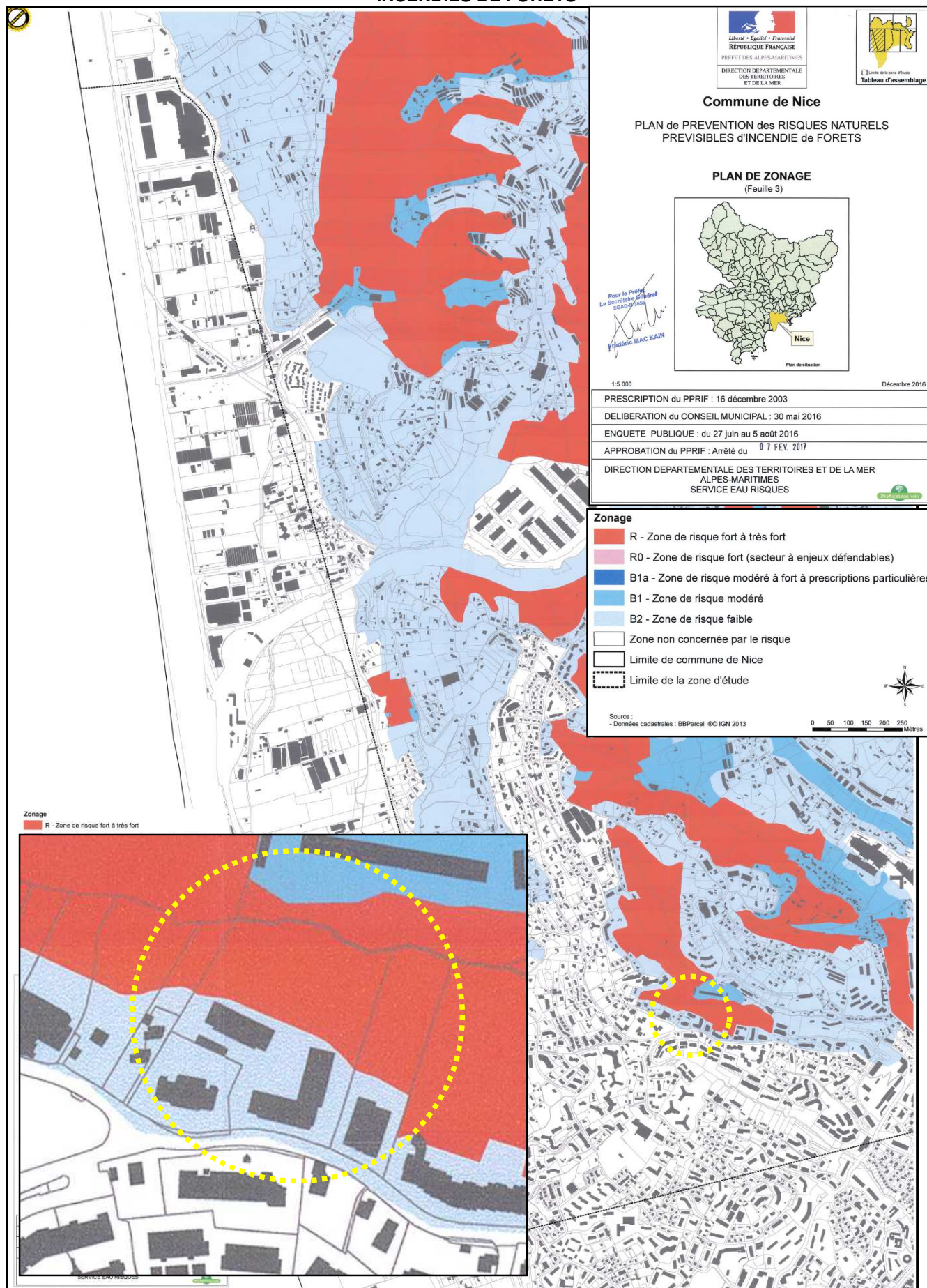
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INCENDIES DE FORETS



Le bien immobilier se situe en zone bleue B2, d'aléa faible et rouge R, d'aléa fort à très fort d'incendies de forêt.
Règlement : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/26804/222082/file/Reglement.pdf>

TITRE II. CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

Article 5 - Les projets nouveaux

5.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

Sont interdits, tous ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 5.1.B du présent article.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés avec conditions :

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

- les annexes ;
- les aménagements légers et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière de la zone (à l'exclusion des constructions à usage d'habitation) et les aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air ;
- la construction de lignes électriques, dans le respect des normes de construction en vigueur et sous réserve d'être enterrées ou réalisées en conducteurs isolés lorsque la tension est inférieure à 63 kV ;
- les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et bassins.

5.2. Règles de construction

Enveloppes

Les enveloppes des bâtiments (hors usage d'activités agricoles ou forestières), doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu d'une ½ heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO ou équivalent ; parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu ½ heure. Les jointures doivent assurer un maximum d'étanchéité ; parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises. (hors bâtiments à usage agricole ou forestier)

Couvertures

Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO ou équivalent ; partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. (hors bâtiments à usage agricole ou forestier)

Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégories M1, M2, M3 ou équivalents peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible apparente à la jonction entre la toiture et les murs.

Cheminées

Les conduits extérieurs doivent être :

- équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu ½ heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ;
- réalisés en matériau MO ou équivalent et présentant une durée coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur doivent présenter une durée coupe feu de traversée ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum ou équivalent.

Auvents

Les toitures doivent être réalisées en matériau M1 minimum ou équivalent et ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

Citernes et cuves

- Les citernes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et les conduites d'alimentation associées seront enterrées ;
- Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

5.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation

Débroussaillage

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **100 mètres** doivent être réalisés et 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.

Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

Equipements pour les réserves d'eau

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies d'une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur. Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

Entretien des gouttières et des toitures

Un curage régulier (au minimum annuel) des gouttières et des toitures pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

Article 6 - Les projets sur les biens et activités existants

6.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

Sont interdits, tous travaux, ouvrages, aménagements installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 6.1.B du présent article.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés avec prescriptions :

A condition de ne pas aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter significativement 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 des bâtiments implantés antérieurement ;
- une seule et unique extension limitée à 15 m² de surface de plancher d'une habitation ayant bénéficié d'une autorisation d'urbanisme sous réserve de l'existence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m ;
- les changements de destination des bâtiments à condition que la nouvelle destination ne soit pas :

- un établissement de secours
- un établissement sensible

Les changements de destination doivent s'accompagner d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.

- les extensions limitées sous réserve de l'existence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m :
 - des locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone ;
 - des locaux techniques liés aux équipements publics sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;
- les extensions des infrastructures publiques de transport terrestre, des réseaux techniques et des installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;
- la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment (totalement/partiellement sinistré) sous réserve :
 - du respect des règles de construction de l'article 6.2 ;
 - de ne pas dépasser la surface de plancher initiale ;
 - de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m et d'une voirie menant à la construction depuis la voie publique d'une largeur supérieure ou égale à 3,5 m avec, en cas d'accès en cul-de-sac, une plate-forme ou un té de retournement réglementaire au bout ;
 - de l'avis de la sous-commission départementale compétente si l'origine du sinistre est liée à un incendie de forêt.
- les aménagements légers liés aux constructions et activités existants ;
- les extensions des lignes électriques sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;

2°) Sont autorisés sans prescriptions :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques,
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions.

6.2. Règles de construction

Les règles de constructions édictées à l'article 5.2 s'appliquent sur les extensions des biens et projets existants.

Pour la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment totalement ou partiellement sinistré :

- les règles de construction édictées à l'article 5.2 s'appliquent ;
- si l'origine du sinistre est liée à un incendie de forêt et en cas d'avis favorable de la sous-commission départementale compétente, le bâtiment doit également être équipé d'un réseau d'asperseurs possédant une autonomie d'une demi-heure (débit unitaire 15 m³/h, distance entre asperseurs de 10 m, motopompe).

6.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation

Exploitation des ouvrages de protection

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **100 mètres** doivent être réalisés et 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.

Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

Equipements pour les réserves d'eau

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies d'une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur. Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

Entretien des gouttières et des toitures

Un curage régulier (au minimum annuel), des gouttières et des toitures pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE B2

Article 10 - Les projets nouveaux

10.1. Règles d'urbanisme

A - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 10.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles de construction et d'exploitation ou d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1^{ère} famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

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

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir 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, élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir 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 doit être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipé en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

10.2 Règles de construction

Les infrastructures et les équipements publics

Les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, doivent être conçus sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

Citernes et cuves

Les citernes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et les conduites d'alimentation associées seront enterrées. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres** doivent être réalisés et 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 ;

Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

Entretien des gouttières

Un curage régulier des gouttières pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

Article 11 - Les projets sur les biens et activités existants

11.1 Règles d'urbanisme

A - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 11.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après.

- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 200 mètres.
- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 11.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 200 m.

2°) Sont autorisés sans condition :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

11.2 Règles de construction

Les règles de constructions édictées au 10.2. du présent chapitre sont applicables.

11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 10.3. du présent chapitre sont applicables.

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 12 - Mesures de prévention

13.4. Création et entretien de zones débroussaillées

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de : **100 mètres en zones R, R0 et B1a, 50 mètres en zones B1 et B2** doivent être réalisés et 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.

13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP)

Pour les établissements recevant du public (classés ERP ou non) situés en zone de danger rouge (R) et (R0), les aménagements suivants devront être *a minima* réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR :

- mise en place d'aspenseurs ou de tout autre dispositif validé par la sous-commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;

Les aspenseurs doivent présenter un débit unitaire de $15 \text{ m}^3/\text{h}$ pour 500m^2 de surface concernée.

La surface à prendre en compte est celle dont la largeur est la moitié de la distance de débroussaillage applicable à la zone concernée et le linéaire développé des façades des bâtiments à défendre.

L'autonomie demandée (quantité d'eau stockée dans des bassins à cette fin) doit assurer le fonctionnement des aspenseurs pendant 30 minutes.

- le débroussaillage devra être effectué sur une profondeur de 100m ;

- l'établissement devra bénéficier d'un accès spécifique pour permettre l'accès des services de secours.

Pour les nouveaux Établissements Recevant du Public (classés ERP ou non) situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger fort (Rouge) les mêmes règles s'appliquent sauf pour les ERP de 5^{ème} catégorie ne comportant pas de locaux à sommeil.

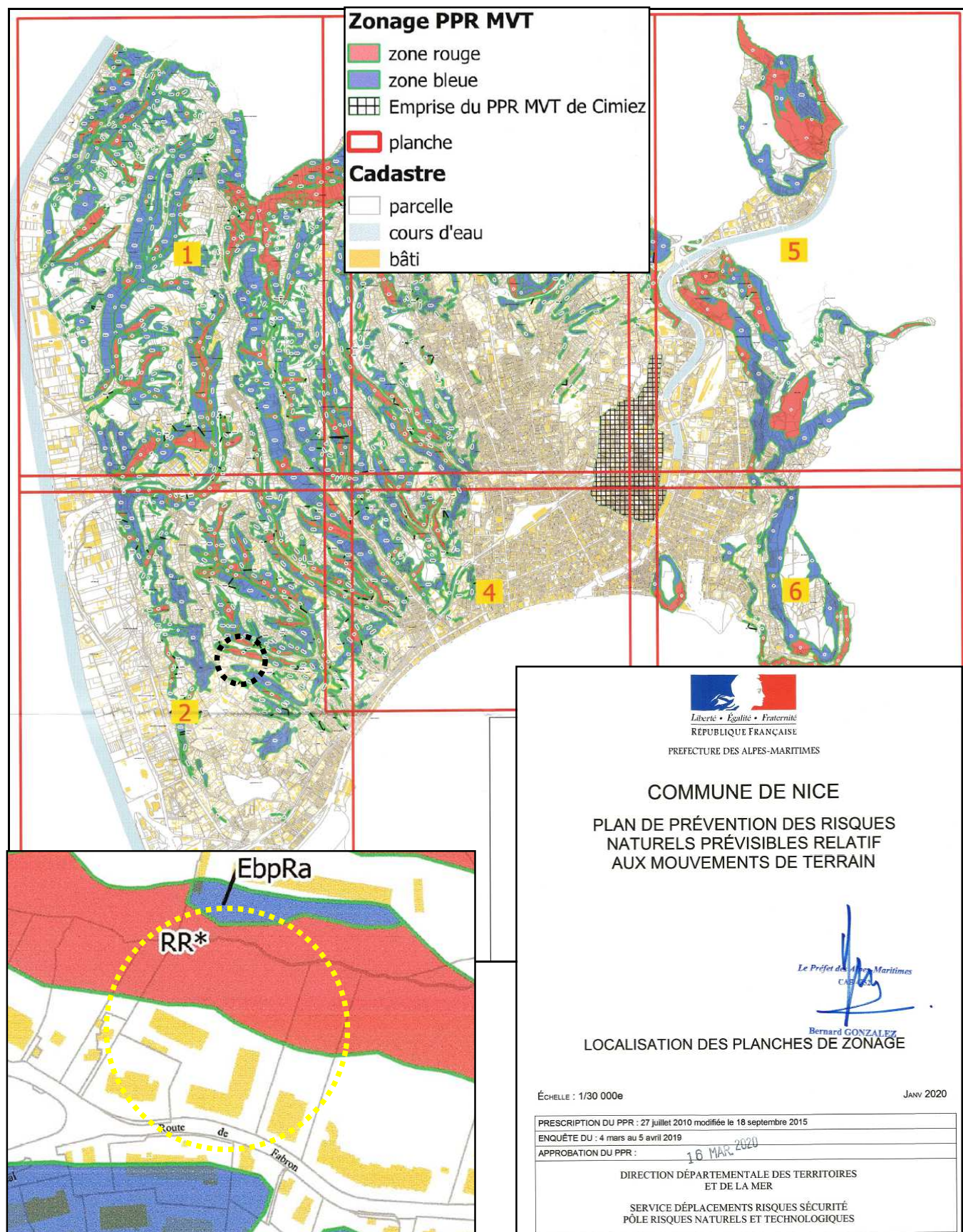
L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires ou des exploitants.

13.6. Les réserves d'hydrocarbures

Dans toutes les zones exposées aux risques d'incendies de forêt, les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent procéder à leur suppression ou leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Le bien immobilier se situe en partie en zone rouge RR* à risques forts de mouvements de terrain, inconstructible.

Règlement :

http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/33589/261172/file/3_R%C3%A8glement_compressed.pdf

En zone rouge RR*

La zone RR* correspond à la présence d'au moins un aléa de mouvements de terrain de glissement de terrain, ravinement ou d'effondrement, et à la présence d'un aléa de chute de blocs et/ou de pierres, à risque fort.

Article 6 – Les projets nouveaux en zone rouge RR* :

Article 6.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La construction des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole mise en valeur à titre secondaire ou principal ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques ;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 6.2 et 6.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;
- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
 - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,
 - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon ;
- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
 - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;

Article 6.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet. Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R* ou RR*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

Article 6.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

Article 7 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge RR* :

Article 7.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La reconstruction ou extension des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole mise en valeur à titre secondaire ou principal ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques ;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 7.2 et 7.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;

- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,

b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;

- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;

- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.5 ;

- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;

R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;

S : bibliothèque et centre de documentation ;

U : établissement sanitaire.

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

Article 7.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet. Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R* ou RR*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, **un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage** devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

Article 7.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier sont autorisés.

TITRE III : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures du titre III sont opposables aux tiers à compter de la date d'approbation du présent PPR mouvements de terrain

Article 16 – Obligations :

En application de l'article L.562-1 II et III. du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Article 16.2 – Obligations incombant aux propriétaires ou ayant droit des biens et activités existants

- 1 - Suivi périodique et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection individuelle ou collective contre les phénomènes de mouvements de terrain existants, implantés sur les propriétés privées.
- 2- Les cuves, citernes et contenants de produits polluants dangereux ou vulnérables (dont les citernes de gaz) seront protégés contre les chutes de pierres (exemples : abri, mise sous terre).
- 3 - Les couloirs naturels des ravines et des vallons seront entretenus par les propriétaires riverains, qui devront assurer un curage régulier, l'entretien de la rive et l'enlèvement des embâcles, conformément à l'article L 215-14 du code de l'environnement.

COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE

Microzonage sismique : carte d'aléas 4/4



Le Préfet des Alpes-Maritimes
 D. FIAN-G 3528
 Georges-François LEDERER

Echelle : 1/5000

JANVIER 2019

PRESCRIPTION DU PPR : 28 Juillet 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 octobre 2018

ENQUETE DU : 14 novembre 2018

AU 14 décembre 2018

APPROBATION DU PPR : 28 JAN. 2019

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE



CLASSIFICATION DES BATIMENTS *

CATEGORIE I : bâtiment dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité socio-économique

CATEGORIE II : bâtiment dont la défaillance présente un risque dit moyen pour les personnes

CATEGORIE III : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance économique

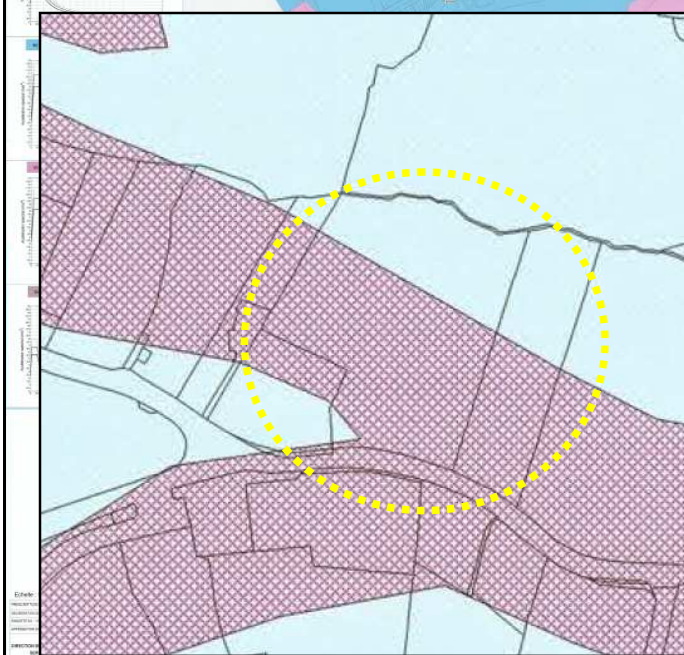
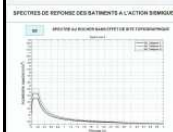
CATEGORIE IV : bâtiment dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public

* Se référer à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal"

LEGENDE

ECHELLE 1/5000e

-  Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique
-  Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
-  Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
-  Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
-  Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique



Sur cette carte d'aléa, le bien immobilier se situe en zone B4, à effet de site topographique lié aux séismes.

Règlement : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/29446/237572/file/Reglement.pdf>

Article II.3 – Les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés les extensions, les travaux, les changements de destination et les constructions sur les biens et activités existants, sous réserve de respecter les prescriptions définies au II.3.2 et II.3.3.

Article II.3.2 – Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.2.1 – Dispositions générales

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver leur vulnérabilité au séisme.

La catégorie d'importance à considérer pour l'application des dispositions constructives est celle qui résulte du classement du bâtiment après travaux ou changement de destination.

Les extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement respectent les règles applicables aux bâtiments neufs définies à l'article II.2.2.

En cas de travaux visant uniquement à renforcer le niveau parasismique d'un bâtiment, le niveau de dimensionnement de ce renforcement au sens de la norme NF EN 1998-3 décembre 2005 « évaluation et renforcement des bâtiments » relève du choix du maître d'ouvrage.

Pour les maisons individuelles et bâtiments assimilés vérifiant les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 %, il sera fait application de cette norme en utilisant les dispositions applicables dans la zone de sismicité 3 du zonage national.

Pour les bâtiments de catégories d'importance II et ne vérifiant pas les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % de planchers à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1. et la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 20 %, ou de supprimer plus de 30 % de planchers à un niveau donné, ou de supprimer plus de 20 % du contreventement vertical, ou de mettre en place des équipements lourds en toiture, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1, le coefficient d'importance définis au paragraphe II.2.2.2 et la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Dans le cadre des travaux relevant des trois paragraphes ci avant, le remplacement ou l'ajout d'éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

Article II.3.2.2 – Dispositions particulières à certains types de travaux

Pour les travaux listés ci après, les prescriptions indiquées devront être respectées :

- Les réfections de toiture devront comporter un chaînage en partie haute et la charpente devra être triangulée.
- Les réfections de plancher devront être accompagnées de la mise en œuvre d'un chaînage périphérique ancré dans les murs.
- Les réfections ou créations de baies devront à minima comporter un encadrement rigide des ouvertures. Ces créations ne devront pas concerner les façades exposées aux mouvements de terrain Les dispositions mises en place devront permettre de justifier la non aggravation de la vulnérabilité de la structure
- Lors de tout changement de vitrages situés aux étages et donnant sur la voirie, s'ils sont sans acrotère ou loggia permettant de retenir les bris de vitres, les verres mis en place seront trempés, feuilletés ou organiques.
- Les souches de cheminées élancées en maçonnerie, créées ou modifiées, seront :
 - soit renforcées par des raidisseurs métalliques,
 - soit ancrées dans des éléments rigides,
- Les couvertures des toitures et auvents donnant sur une voie ouverte à la circulation devront être fixées au support de couverture conformément au DTU 40 en vigueur,
- Les garde-corps et acrotères en maçonnerie devront être renforcés et liaisonnés efficacement avec l'élément structurel,
- Toute réhabilitation de cloisons de distribution intérieures, devra prévoir la solidarisation des cloisons aux éléments de gros œuvre.
- Pour la mise en œuvre de ces mesures, hormis celle concernant le changement de vitrage, il est vivement recommandé de faire appel à un ingénieur structure.

Article II.3.3 – Étude préalable obligatoire

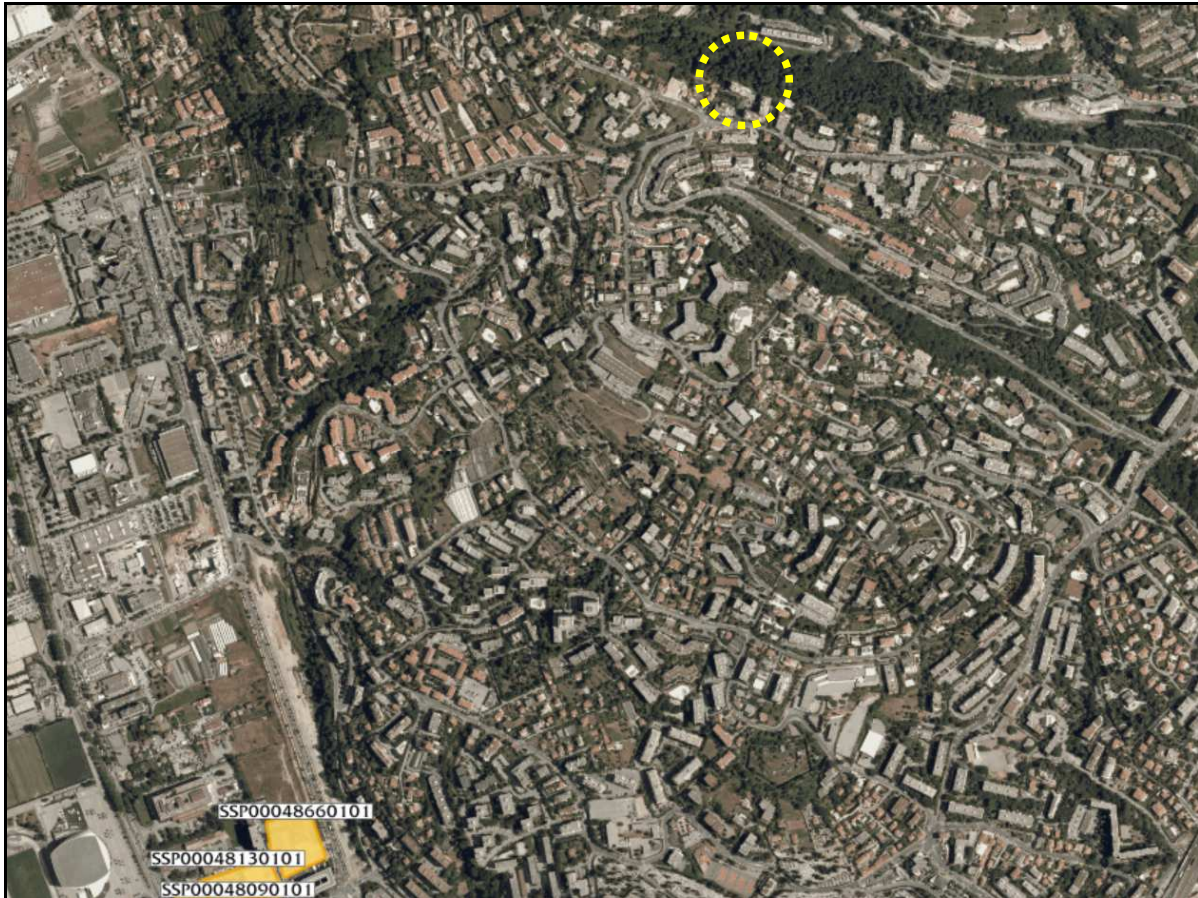
Pour les bâtiments existants, les projets portant partiellement ou en totalité sur la création ou la modification d'éléments structurels et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objet sera de démontrer que les dispositions prévues respectent les prescriptions réglementaires rappelées à l'alinéa II.3.2.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que la réalisation de cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet.

Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

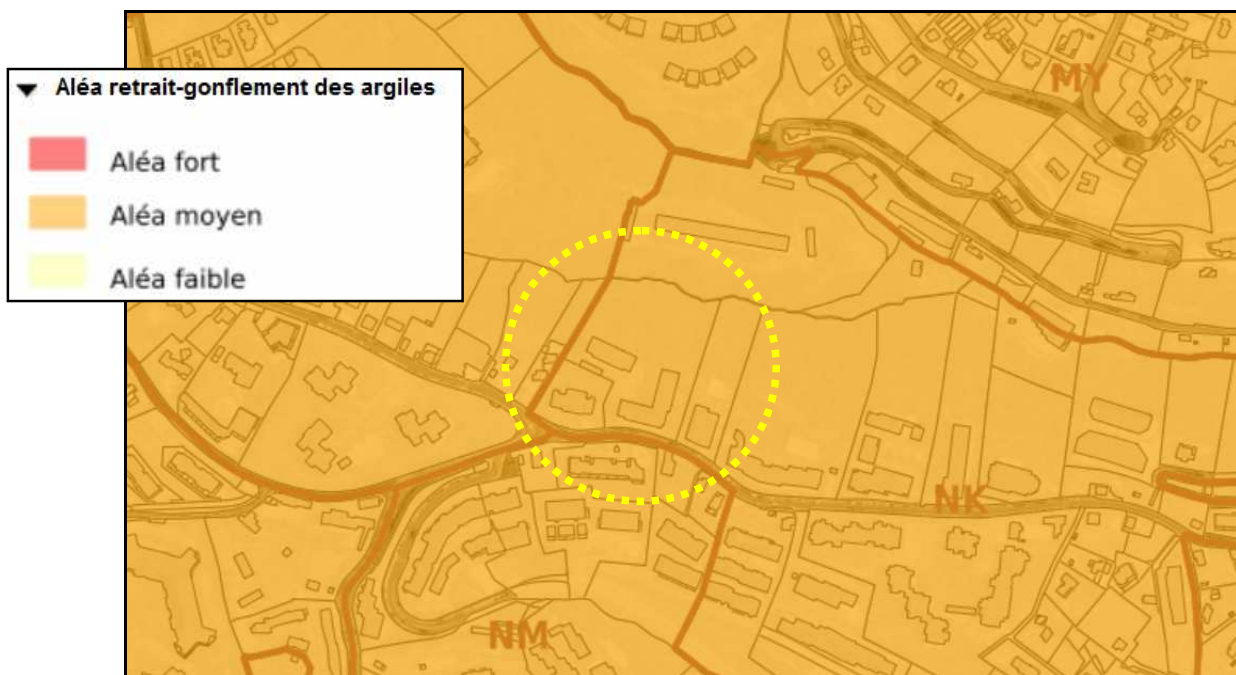
À l'issue de cet examen, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux. À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

SIS



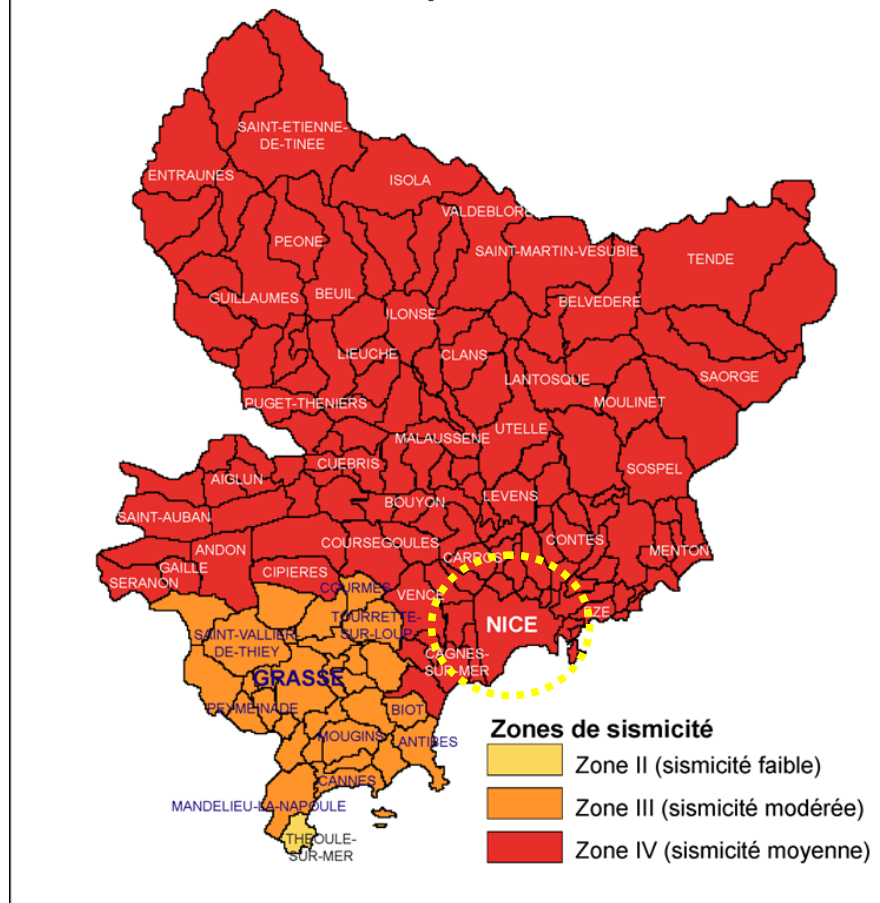
Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

ARGILES



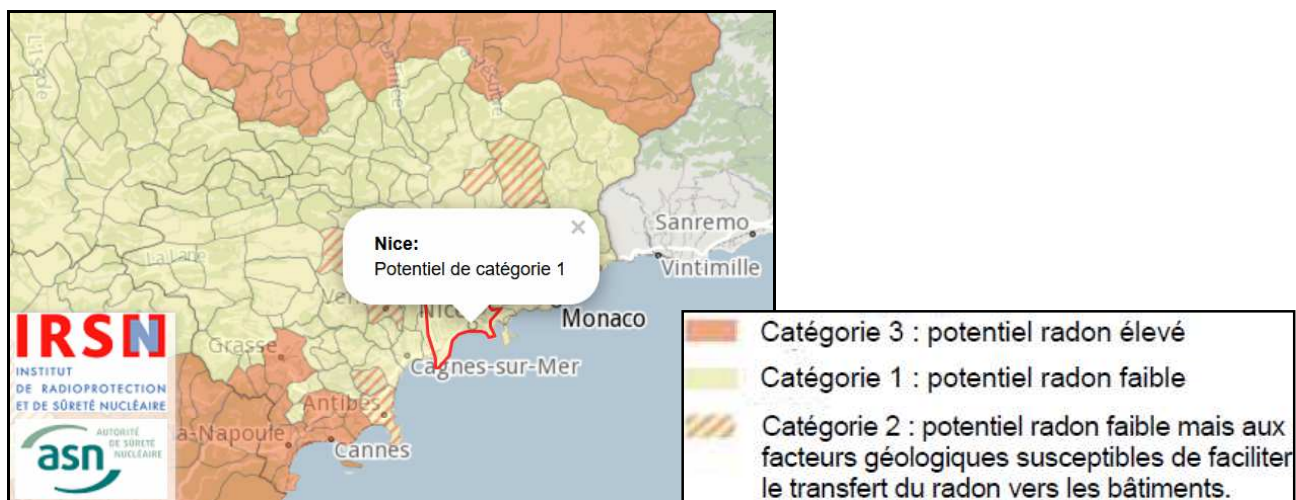
Le bien immobilier se situe en zone d'aléa moyen de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols. Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler 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 ville de Nice se situe en zone IV de sismicité moyenne

POTENTIEL RADON DE LA VILLE DE NICE : 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. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). 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 2018)

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 18/02/2005 mis à jour le 31/08/2022

Adresse de l'immeuble

230 avenue de Fabron. Parcelle : NK n°3

code postal

06200

commune

Nice

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 A¹ ☐

forte

zone B² ☐

forte

zone C³ ☐

modérée

zone D⁴ ☐

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 présent en compte

- Le Plan d'exposition au bruit est consultable 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>
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.
- Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement est consultable sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/7849/88531/file/Plan_prevention_bruit.pdf
Le Plan de prévention du bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.

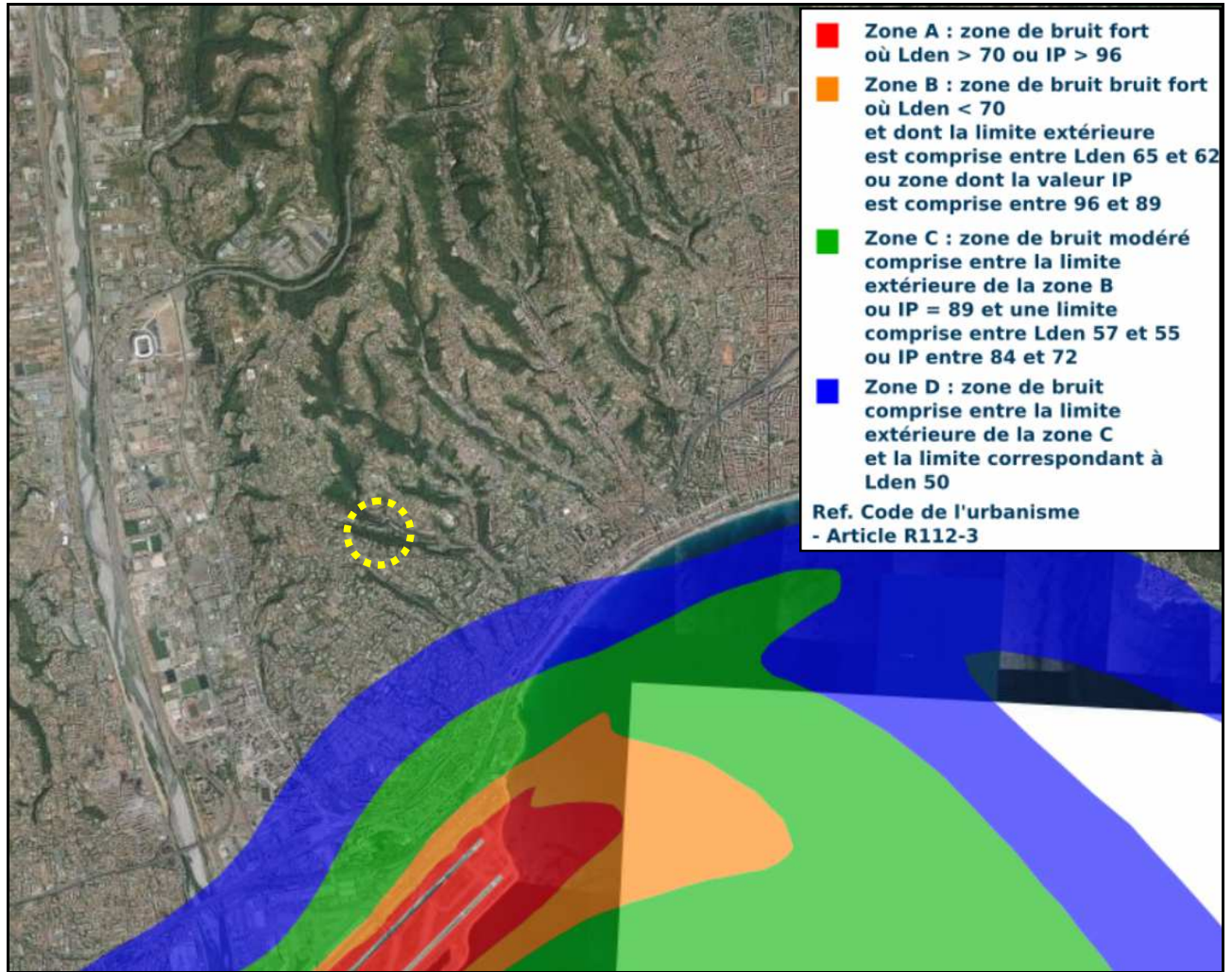
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

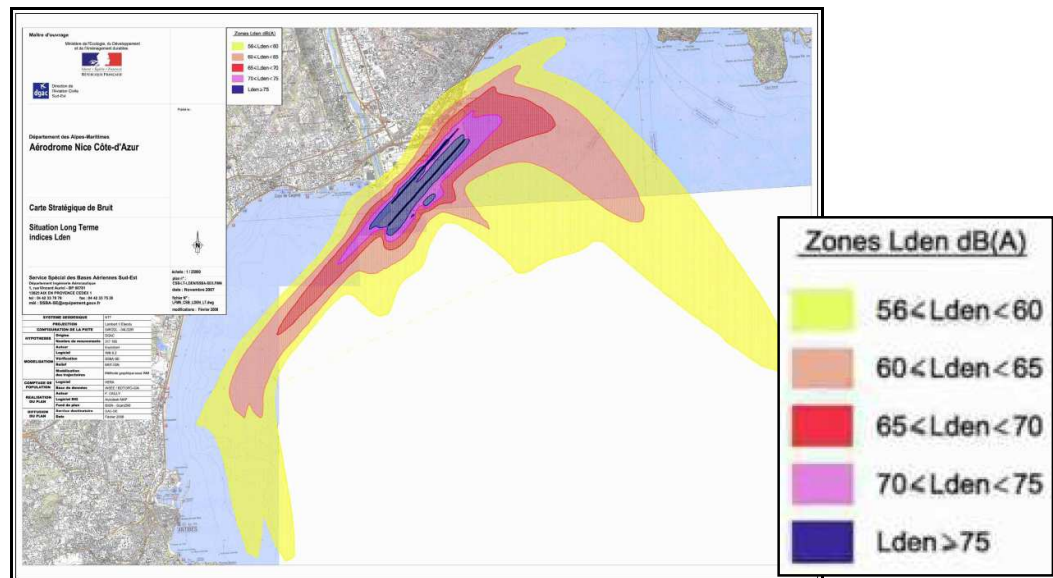
18/10/2022

Plan d'exposition au bruit d'aérodrome – Aéroport de Nice-Côte d'Azur



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan d'exposition au bruit.

Plan de prévention du bruit dans l'environnement (Aérodrome Nice-Côte d'Azur)



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) relatif à l'aérodrome Nice-Côte d'Azur.