

# 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

69, chemin des Essarts  
06270 Villeneuve Loubet  
Parcelle : AS n°92



## 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° IAL060161061120 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06161110731

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

#### 2. Adresse commune code postal

69, chemin des Essarts - 06270 Villeneuve Loubet - Parcelle : AS n°92

### 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 <input type="checkbox"/>               | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>    | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| Avalanche <input type="checkbox"/>                | Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Sécheresse <input type="checkbox"/>        |
| Séisme <input type="checkbox"/>                   | Cyclone <input type="checkbox"/>              | Volcan <input type="checkbox"/>            |
| Feux de forêt <input checked="" type="checkbox"/> | autre <input type="text"/>                    |  |

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

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

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

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

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

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

pièces jointes

### 6. Localisation

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

- Copies du plan de zonage réglementaire issu du PPR inondation approuvé le 20/07/2000.
- Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription issu du PPR Incendies de forêt prescrit le 30/01/2002.
- 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

rayez la mention inutile

9. Date à  le 28/06/2012

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 :  
VILLENEUVE-LOUBET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ  
-----

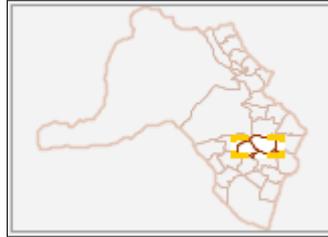
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
ANTIBES  
40, chemin de la colle B.P. 129 06164  
06164 Juan- les- Pins Cedex  
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66  
cdfi.antibes@dgfi.finances.gouv.fr

Section : AS  
Feuille : 000 AS 01

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

Date d'édition : 28/06/2012  
(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 de la parcelle AS 92 sur le plan cadastral

2E

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

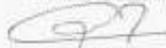
COMMUNES DE  
VILLENUEVE-LOUBET  
ET DE  
LA COLLE SUR LOUP

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

PLAN DE ZONAGE

(Vallon de Pied de Digue)  
(Vallon de Pierre Tambour)

COPIE CERTIFIEE CONFORME  
L'ingénieur divisionnaire des T.P.B.  
Chef du service aménagement  
urbain et opérationnel

  
Bernard MARTIN

Echelle 1/2000

Avril 2000

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95.101 du 2 février 1995 - 9 mars 1999

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : VL 18.11.99 - LCC 16.12.99

ENQUETE DU 22.11.99 au 22.12.99

APPROBATION DU PPR : 20 Juillet 2000

**BCEOM**

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'INGÉNIEURIE



.....

Limite communale

—————

12.25

Profil en travers et  
Cote de la crue  
centennale (m NGF)

10.21

Cote de la crue centennale  
du casier (m NGF)



*Limite de Zone*



*Limite de casier*

B

*zone Bleu*

R

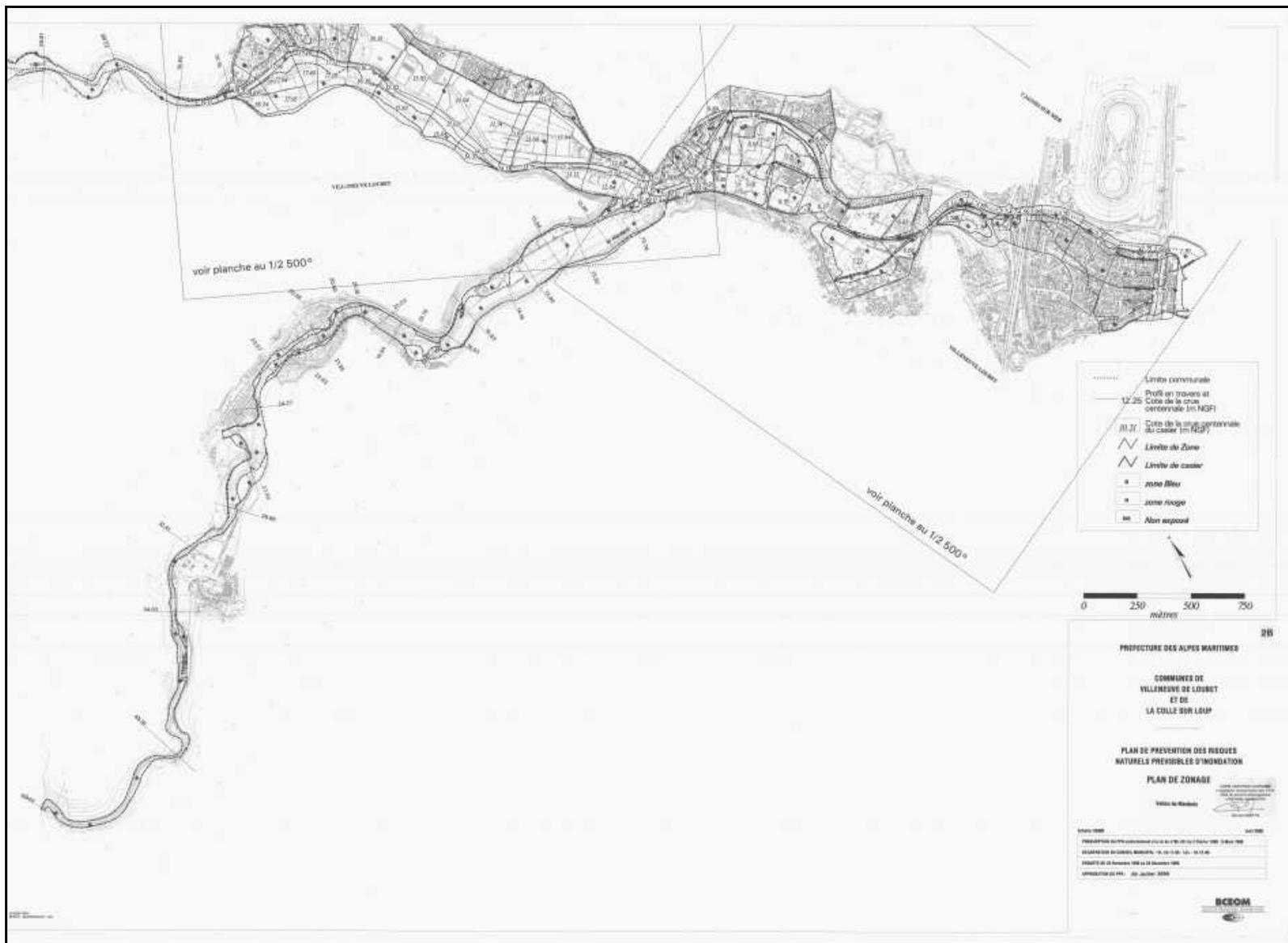
*zone rouge*

NE

*Non exposé*



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables de cette carte.



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables de cette carte.

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> -**

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles incendies de forêts est prescrit sur la commune de Villeneuve-Loubet.

**Article 2 -**

Le périmètre mis à l'étude couvre la totalité du territoire communal.

**Article 3 -**

La direction départementale de l'agriculture et de la forêt est le service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire le projet, qui sera élaboré en concertation avec le conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le conseil général des Alpes-Maritimes, la commune de Villeneuve-Loubet, la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis, ainsi que le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes.

**Article 4 -**

Après élaboration et avant approbation, le projet de plan de prévention des risques d'incendie de forêts sera mis à l'enquête publique et soumis aux avis du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Loubet, du conseil général des Alpes-Maritimes, du conseil régional de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes et du centre régional de la propriété forestière de Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

**Article 5 -**

Le sous-préfet de Grasse, le secrétaire général, le directeur de cabinet, la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt, sont chargés de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié au maire de la commune de Villeneuve-Loubet, au président du conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur, au président du conseil général des Alpes-Maritimes, au président de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis et au directeur du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes.

Nice, le 30 JAN. 2002

Le préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes

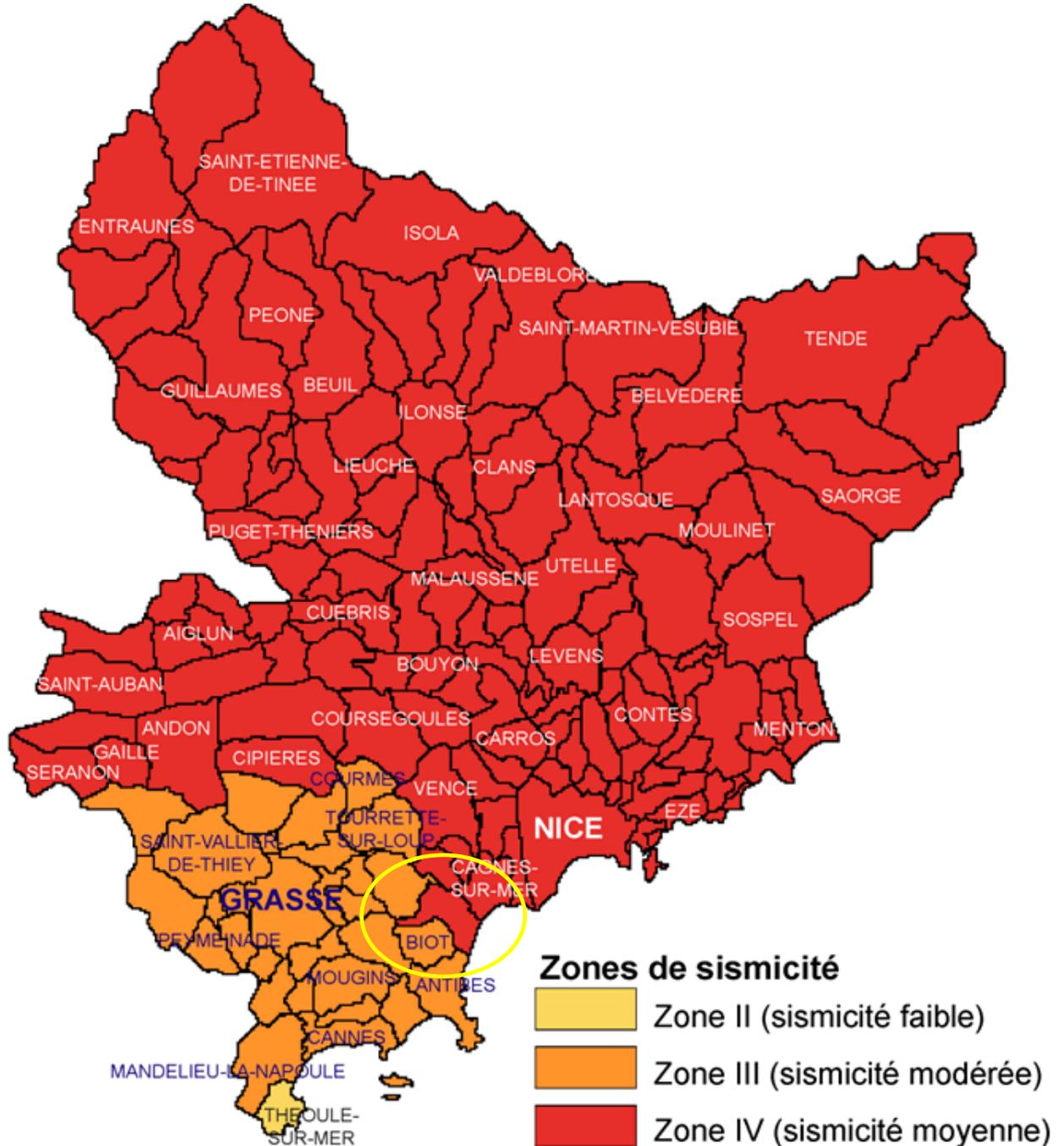
CHB-A 1001

Jean-René GARNIER

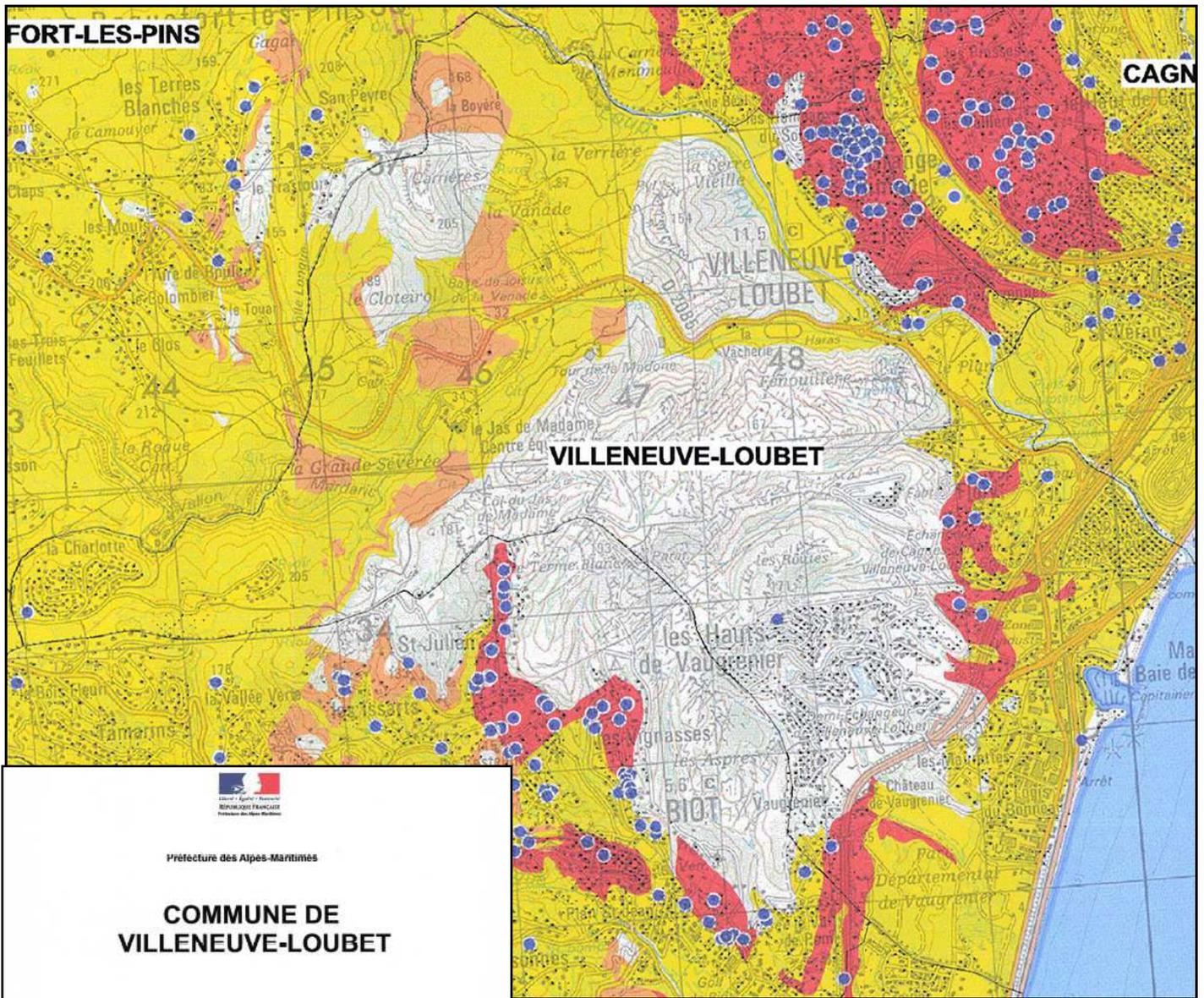
En référence à l'article 2 de ce PPR Incendies de forêt prescrit le 30/01/2002, le périmètre d'étude (ou de prescription) concerne toute la commune. Le futur zonage de ces risques peut donc concerner tout bien immobilier dans cette commune tant que ce PPR n'est pas approuvé. Ainsi, à ce stade, la DTTM n'a pas jugé souhaitable de mettre à disposition des cartographies sur ce risque dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires.

SEISMES

# Le zonage sismique national actuellement en vigueur dans les Alpes-Maritimes



Toute la commune de Villeneuve-Loubet se situe en zone IV de sismicité moyenne.



  
 Préfecture des Alpes-Maritimes  
**COMMUNE DE VILLENEUVE-LOUBET**  
**Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux**  
 Carte d'aléas  
 27 JAN. 2012  
  
 Philippe DELIBES  
 Novembre 2011  
 Echelle : 1/50 000  
 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 approuvé pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent état des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.

**DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES**Préfecture de : ALPES-MARITIMES**Déclaration  
de sinistres indemnisés**

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

**Adresse de l'immeuble**69, chemin des Essarts  
06270 Villeneuve Loubet  
Parcelle : AS n°92Arrêtés 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 02/12/1987 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 19/10/1993 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 29/11/1993 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Eboulements rocheux  | Arrêté en date du 12/04/1994 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Glissement de terrain  | Arrêté en date du 12/04/1994 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 12/04/1994 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 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 |
| Mouvements de terrain  | Arrêté en date du 19/12/2000 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                                     | Arrêté en date du 29/08/2001 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 03/12/2001 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Mouvements de terrain  | Arrêté en date du 03/12/2001 | <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 16/12/2005 | <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 |
| Chocs mécaniques liés à l'action des vagues  | Arrêté en date du 18/05/2009 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Mouvements de terrain  | Arrêté en date du 20/07/2009 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                                     | Arrêté en date du 10/05/2010 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                                     | Arrêté en date du 25/06/2010 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 30/03/2011 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et coulées de boue   | Arrêté en date du 18/11/2011 | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                                     | Arrêté en date du 21/12/2011 | <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<sup>er</sup> mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

### **Arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques**

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

### **Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)**

Document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police. Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

#### **Document réalisé par ERNT Direct**

#### **ERNT Direct**

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

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

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

