

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

13, rue des Arbousiers
06510 Carros
Parcelle : AC n°240



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° IAL06089060203 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06089110731

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

13, rue des Arbousiers - 06510 Carros - Parcelle : AC n°240

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 réglementaire issue du PPR inondation (Basse Vallée du Var) approuvé le 18/04/2011
- Copie de la carte du périmètre de prescription issue du PPR incendies de forêt prescrit le 10/02/1997
- Copies du plan de zonage réglementaire du risque mouvement de terrain et de la carte d'aléa d'effets de site liés aux séismes du PPR mouvements de terrain et séismes approuvé le 21/06/2001.
- 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).
- Copies du plan de zonage provisoire et du périmètre d'étude du PPR Technologique de Primagaz (effets thermiques et de surpression) prescrit le 16/10/2009.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
 rayer la mention inutile

9. Date à le 06/06/2012

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]

INONDATIONS

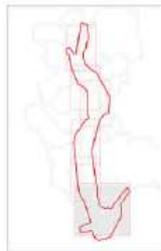


PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLEE DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS

Zonage réglementaire



Carte 6/6

Echelle : 1/5000

DESCRIPTION DU PPR : arrêté du 24 décembre 1999 modifié le 07 janvier 2008 et le 25 juin 2010

LIBERATION DES CONSEILS MUNICIPAUX : 6 octobre 2010 au 6 décembre 2010

QUETE DU : 7 décembre 2010 AU : 7 février 2011

PROBATION DU PPR : 18 Avril 2011

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

LARGEUR DES BANDES DE RECUL R3 : BERGES DU VAR

Fonction hydraulique	Berge Non résistante	Berge Résistante
La largeur ne dépend pas du débit des crues	50 mètres	0 mètres

LARGEUR DES BANDES DE RECUL R3 : DIGUES DES VALLONS

Vallons	Digue Non résistante	Digue Résistante
Superficie du bassin versant supérieure à 2 km ²	30 mètres	15 mètres
Autres vallons	10 mètres	10 mètres

LARGEUR DES BANDES DE RECUL R3 : BERGES DES VALLONS ET CANAUX

Vallons de Saint-Blaise et des Trigands	10 mètres
Autres vallons Canaux	5 mètres

ZONES ROUGES

	Urbanisation de la zone	Niveau de l'aléa de base	Niveau de l'aléa exceptionnel
R1	Urbanisée ou pas	Fort à très fort	Nul à très fort
R2	Non urbanisée	Faible à modéré	Nul à très fort
R0	Lit mineur endigué du Var et zones d'écoulement principal des vallons et canaux		
R3	Bande de recul à l'arrière des digues et des berges		

ZONES BLEUES

	Urbanisation de la zone	Niveau de l'aléa de base	Niveau de l'aléa exceptionnel
B1	Urbanisée	Faible	Nul à modéré
B2	Urbanisée	Modéré	Nul à modéré
B3	Urbanisée	Faible	Fort à très fort
B4	Urbanisée	Modéré	Fort à très fort
B5	Urbanisée ou pas	Nul	Faible à modéré
B6	Urbanisée ou pas	Nul	Fort à très fort

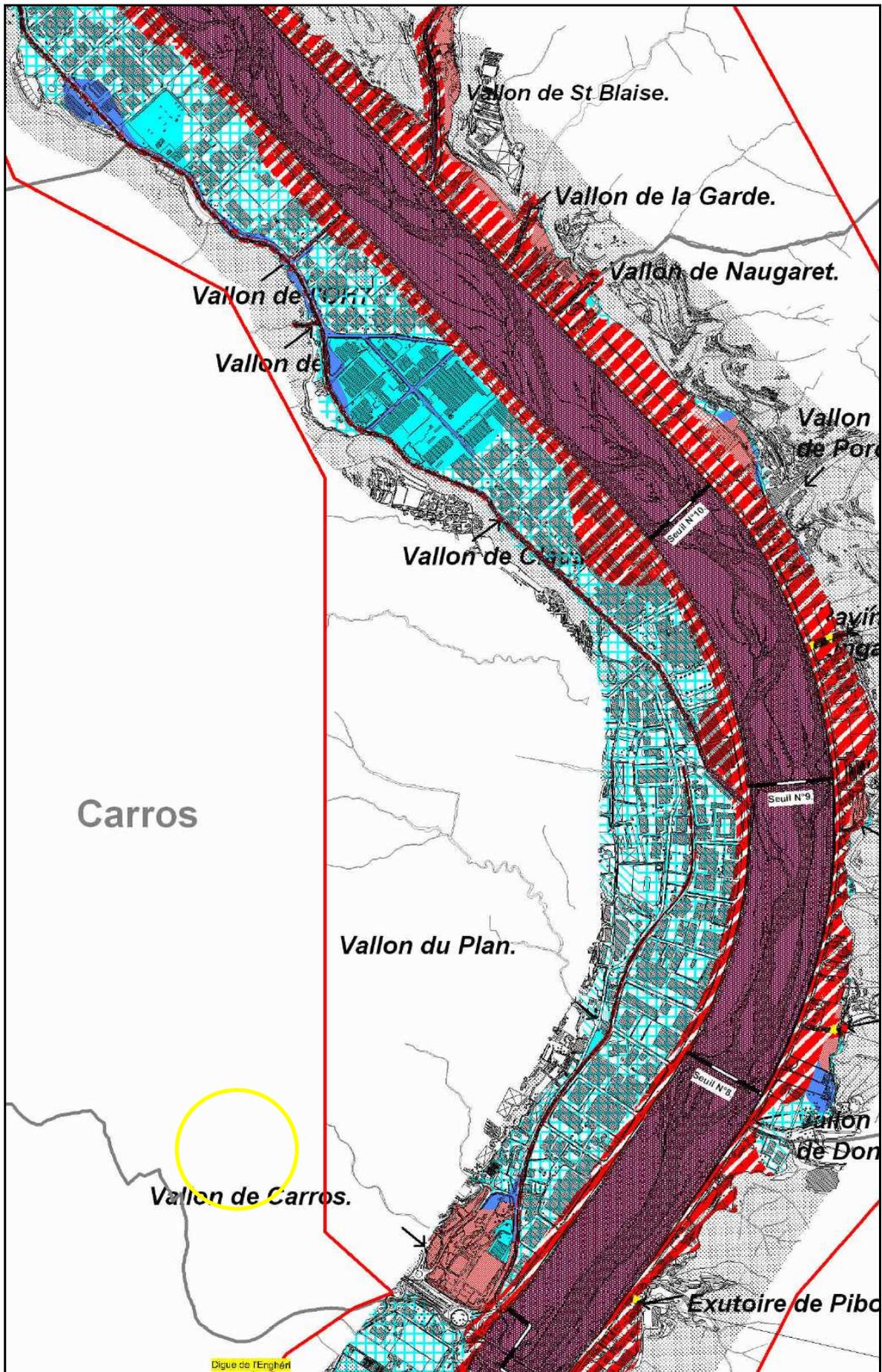
LEGENDE

1/5 000

Zone densément urbanisée
 Rupture de digue
 Côte de référence (isocote des hauteurs d'eau) en mètres NGF
 Zone du grand Arénas
 Zone du pôle intermodal

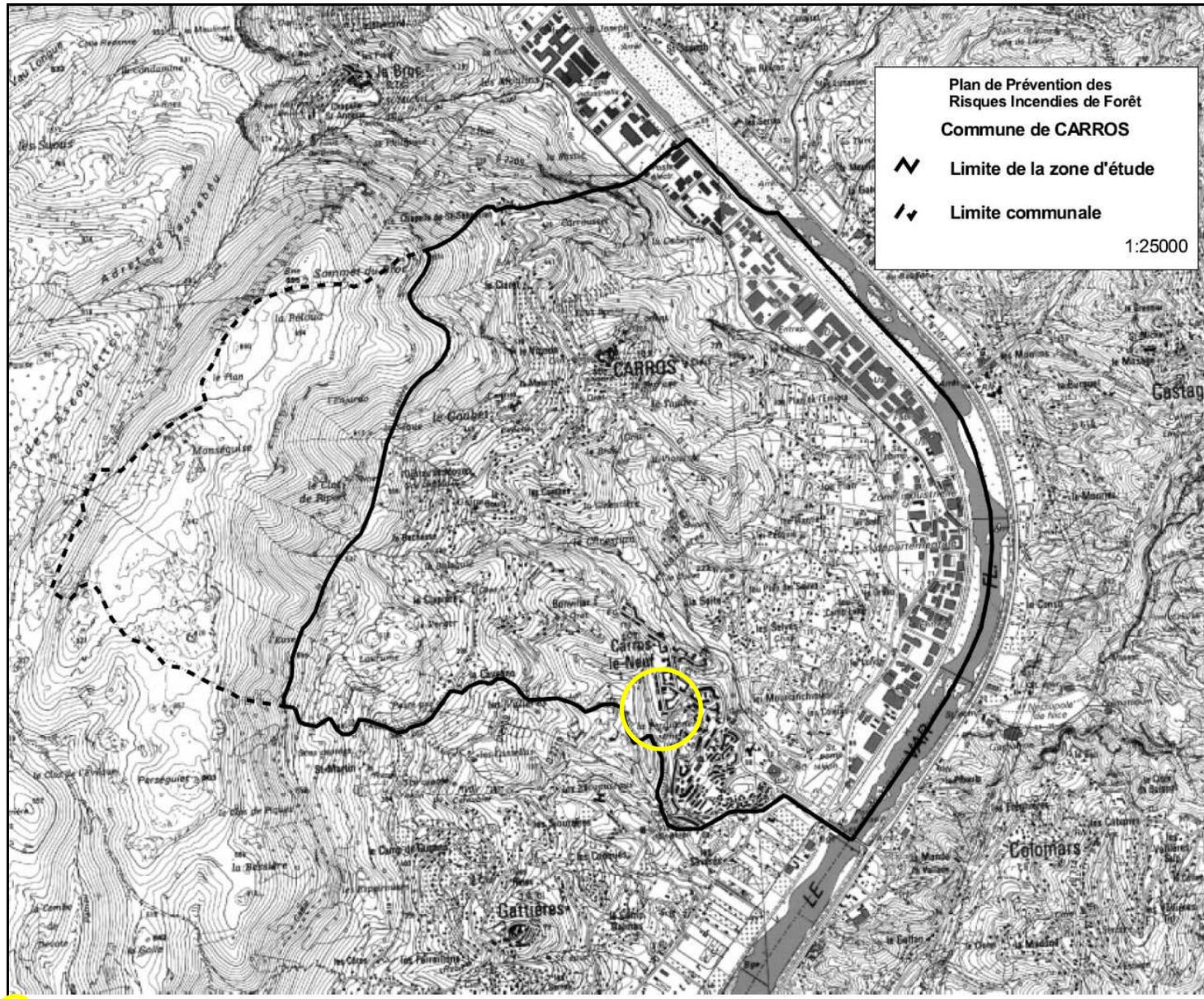
LARGEUR DES BANDES DE RECUL R3 POUR LES DIGUES DU VAR

Fonction hydraulique	Hauteur de charge	Digue Non résistante	Digue Résistante
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Comprise entre 0 et 2 mètres	100 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Comprise entre 2 et 3 mètres	200 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Comprise entre 3 et 4 mètres	300 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Supérieure à 4 mètres	400 mètres	50 mètres
Sollicitée en crue de débit compris entre 3800 et 5000 m ³ /s	Supérieure à 0 mètres	100 mètres	50 mètres



Le bien immobilier, en zone blanche sur cette carte, ne s'y situe pas en zones inondables.

INCENDIES DE FORETS



○ Localisation du bien immobilier dans le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR Incendies de forêt.

Le zonage des risques d'incendies de forêt peut concerner tout bien à l'intérieur de ce périmètre. **Tout risque lié aux incendies de forêt ne peut donc être écarté pour le bien immobilier concerné.**

MOUVEMENT DE TERRAIN ET SEISMES

COMMUNE DE
CARROS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ET DE SEISME

PLAN DE ZONAGE

DDPC CERTIFIEE CLASSEE
L'organisme certificateur du T.P.E.
Chef de service aménagement
urbanisme départemental



Bernard MARTIN

Lot : 15 000	Mai 2001
PRESCRIPTION DU P.P.E. (aménagement à 1/50 000) du 25 Juin 1993 (22 décembre 1993)	
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 Décembre 2000	
ENGAGEMENT DU : 20 Novembre au 22 Décembre 2000	
APPROBATION DU P.P.E. : 21 Juin 2001	



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATOIRE

LEGENDE

* NATURE DU RISQUE

Eb Eboulement en masse ou de blocs

G Glissement

R Ravinement

E Effondrement



ZONE ROUGE zone inconstructible



ZONE BLEUE zone soumise à des mesures de prévention

NE zone non exposée



 Le bien immobilier se situe, en périphérie de parcelle, en zone EbR, exposée aux risques de mouvements de terrain par ravinements et éboulements.

COMMUNE DE CARROS

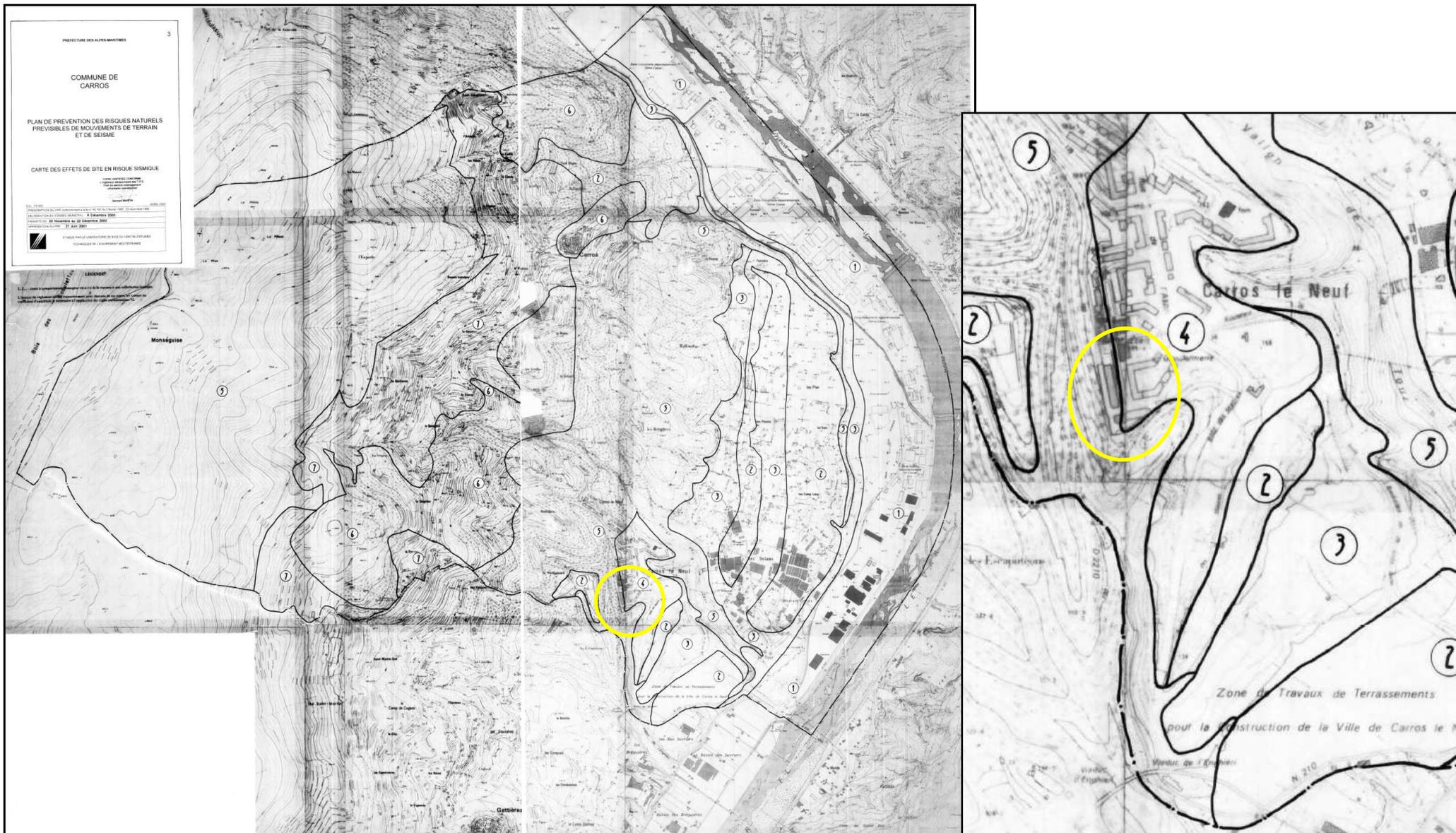
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

CARTE DES EFFETS DE SITE EN RISQUE SISMIQUE

COPIE CERTIFIEE CONFORME
L'ingénieur divisionnaire des T.P.E.
Chef du service aménagement
urbanisme opérationnel


Bernard MARTIN

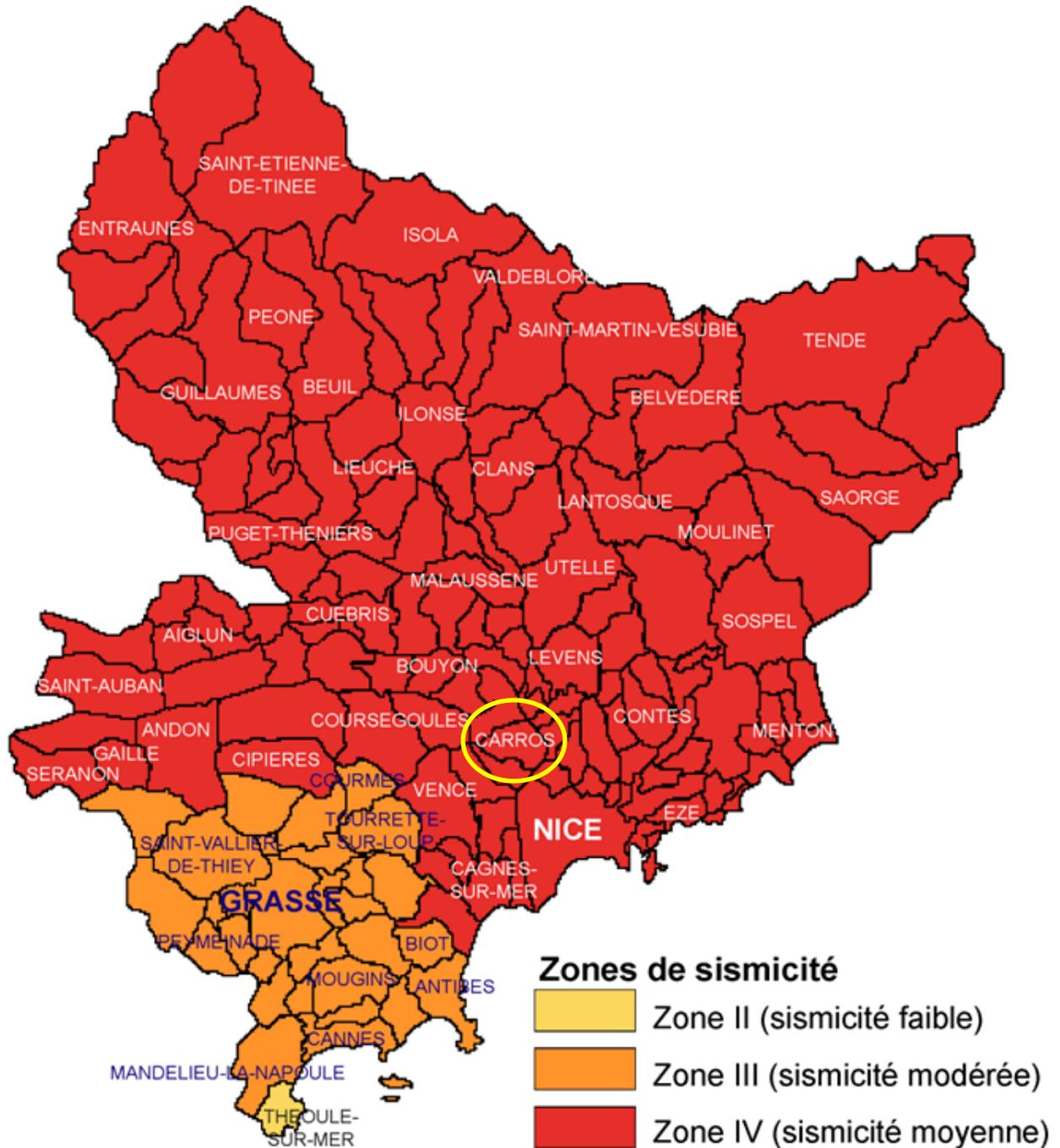
Ech. 1/5 000	AVRIL 2000
PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95 101 du 2 février 1995, 22 décembre 1999	
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 8 Décembre 2000	
ENQUETE DU 20 Novembre au 22 Décembre 2000	
APPROBATION DU PPR 21 Juin 2001	
	ETABLI PAR LE LABORATOIRE DE NICE DU CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT MEDITERRANEE



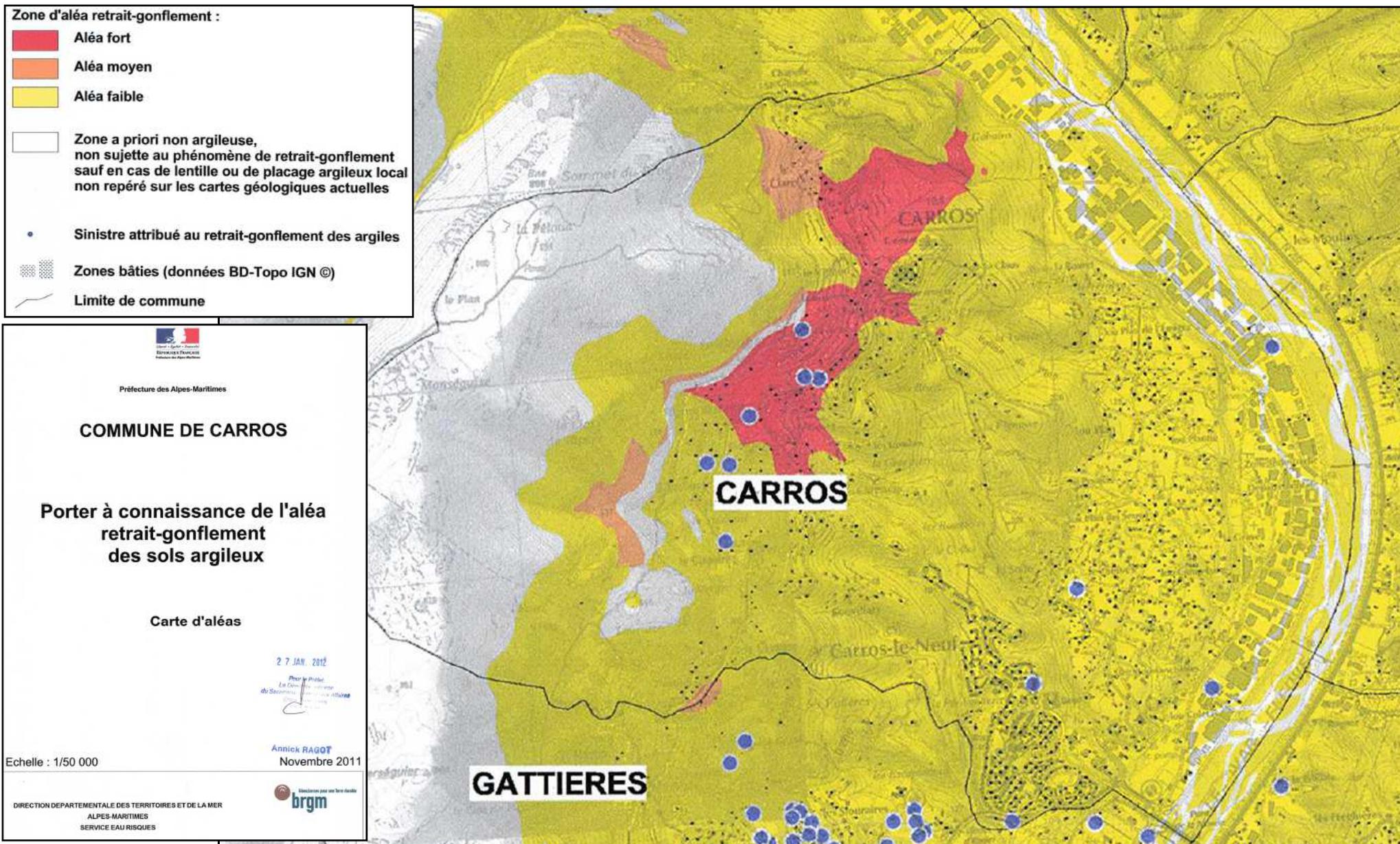
 Le bien immobilier se situe en zones 4 à 5 d'effets de sites liés aux séismes.

Pour plus d'informations sur les normes parasismiques, se renseigner auprès des autorités compétentes.

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



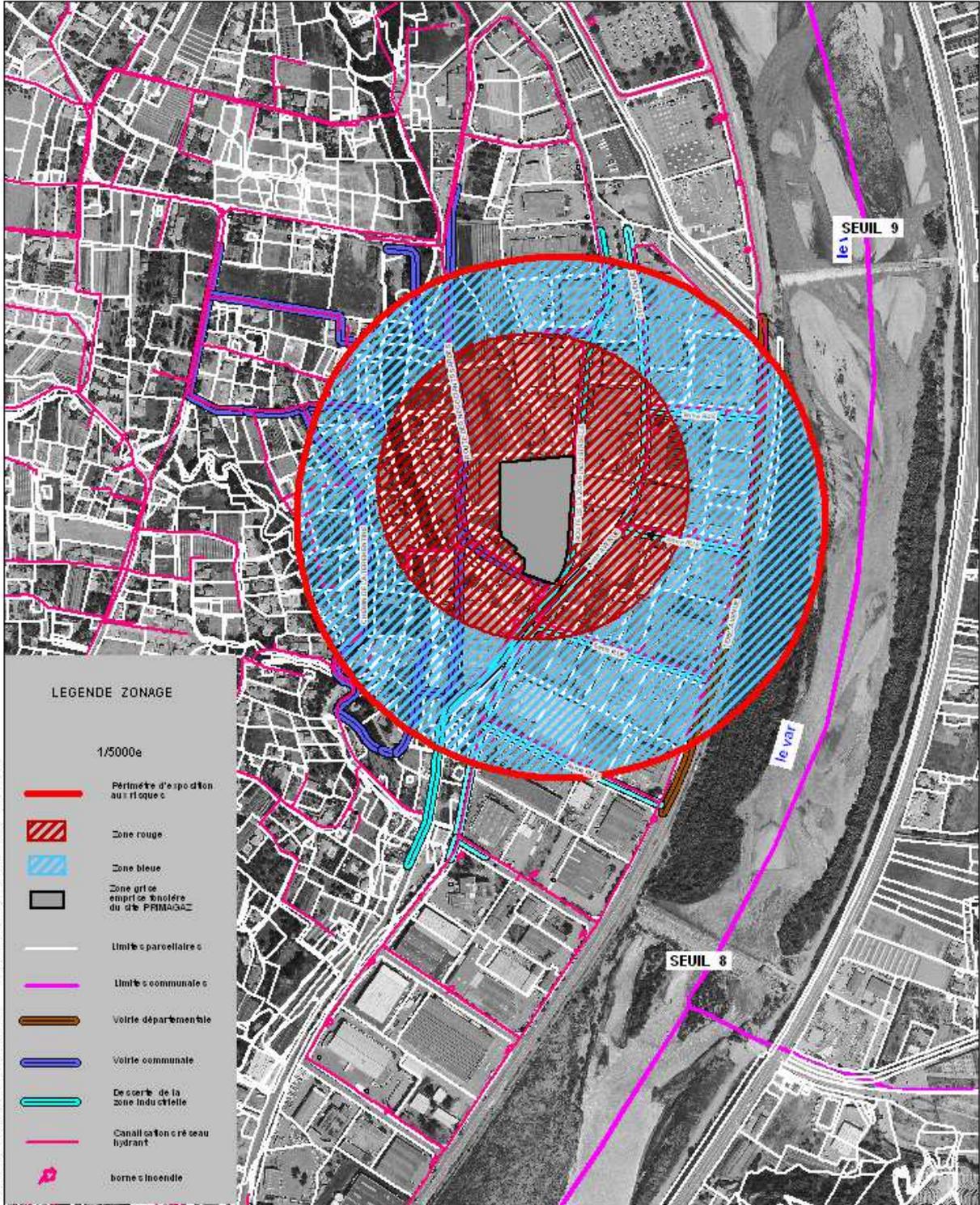
La commune de Carros se situe en zone IV de sismicité moyenne



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

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

PORTER A CONNAISSANCE DU RISQUE TECHNOLOGIQUE LIE A L'ETABLISSEMENT PRIMAGAZ A CARROS: PJ N°2 : CARTE DE ZONAGE



Le bien immobilier ne se situe pas sur ce plan de zonage provisoire et non opposable à cette date.



PPRT de CARROS (PRIMAGAZ)
Périmètre d'étude



Sources: IGN
EDD 2007 complétée 2009
Dossier: PPR\calcul_final_juin2009_3PPstationnementE_2CBstationD
Redaction/Édition: MD/CC Probabilité D pour les BLEVE des bouteilles sur camions en stationnement Z5-2 - 04/08/2009 - MAPINFO@ V 8 - SIGALEA@ V 3 1 0 - ©INERIS 2009



Le bien immobilier n'est pas situé dans le périmètre d'étude de ce PPRT.

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Préfecture de : ALPES-MARITIMES

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

Déclaration de sinistres indemnisés

Adresse de l'immeuble

13, rue des Arbousiers
06510 Carros
Parcelle : AC n°240 ..:

Commune

CARROS

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 21/11/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Séisme	Arrêté en date du 18/08/1995	<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
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/01/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 27/05/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

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

