

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



DOSSIER D'INFORMATION RELEMENTAIRE 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

2416, route de Saint Laurent
06610 La Gaude
Parcelle : B n°1334



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° IAL06065061120 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°IAL06065110731

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

2416, route de Saint Laurent - 06610 La Gaude - Parcelle : B n°1334

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui ☒ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui ☒ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
 Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☐ Sécheresse ☐
 Séisme ☐ Cyclone ☐ Volcan ☐
 Feux de forêt ☒ autre

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

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

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

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

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

pièces jointes

6. Localisation

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

- Copie du plan de zonage du PPR Inondations (basse vallée du Var) approuvé le 18/04/2011.
- Copie du plan de zonage du PPR Incendies de forêt prescrit le 16/12/2003 et appliqué par anticipation le 24/07/2006.
- Carte des zones de sismicité dans les Alpes maritimes.
- Copie de la carte d'aléa issue du porté à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux du 27/01/2012, ne valant pas PPR à cette date (carte fournie à titre informatif).

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

le 30/06/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
LA GAUDE

Section : B
Feuille : 000 B 04

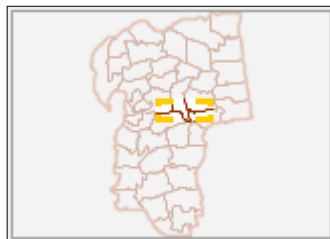
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

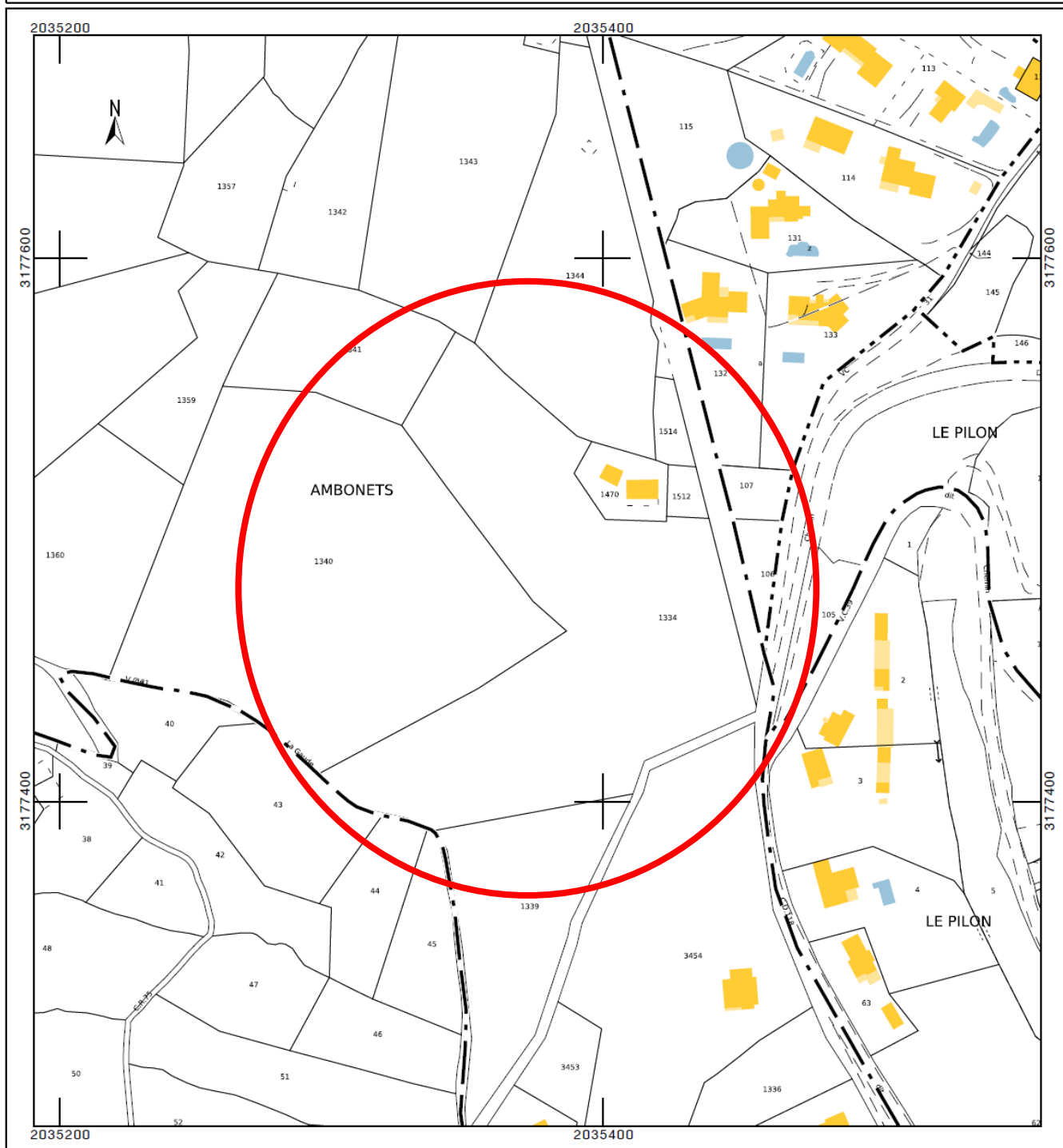
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle B 1334 sur le plan cadastral.



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLEE DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONSZonage du risque inondation
Vue d'ensemble de la basse vallée du Var

Echelle : 1/15 000

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

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

ENQUETE DU : 7 décembre 2010 AU : 7 février 2011

APPROBATION DU PPR : 18 Avril 2011

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

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
urbaniséeRupture
de digueCôte de référence
(isocote des hauteurs
d'eau) en mètres NGF Zone du grand
Arenas Zone du pôle
intermodalLARGEUR 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

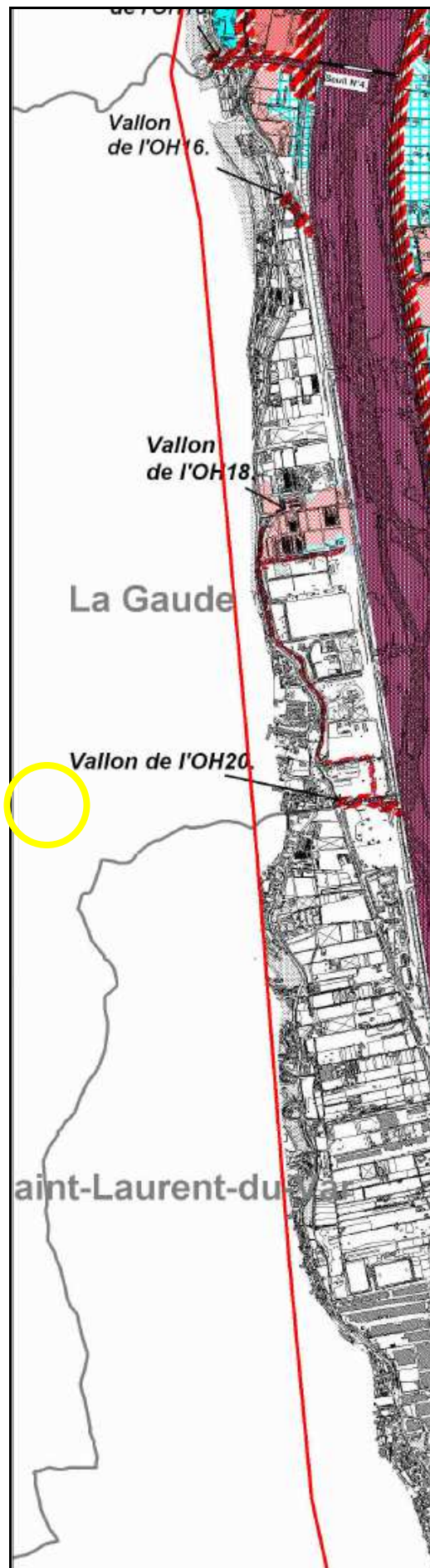
Vallons	Digue Non résistante	Digue Résistante
Superficie du bassin versant supérieure à 2 km²	30 mètres	15 mètres
Autres vallons	10 mètres	10 mètres

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

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 m³/s)	Comprise entre 0 et 2 mètres	100 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m³/s)	Comprise entre 2 et 3 mètres	200 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m³/s)	Comprise entre 3 et 4 mètres	300 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m³/s)	Supérieure à 4 mètres	400 mètres	50 mètres
Sollicitée en crue de débit compris entre 3800 et 5000 m³/s	Supérieure à 0 mètres	100 mètres	50 mètres



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



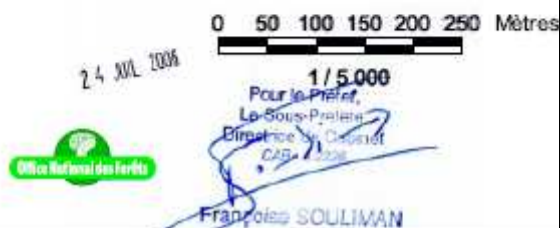
Commune de La Gaudé

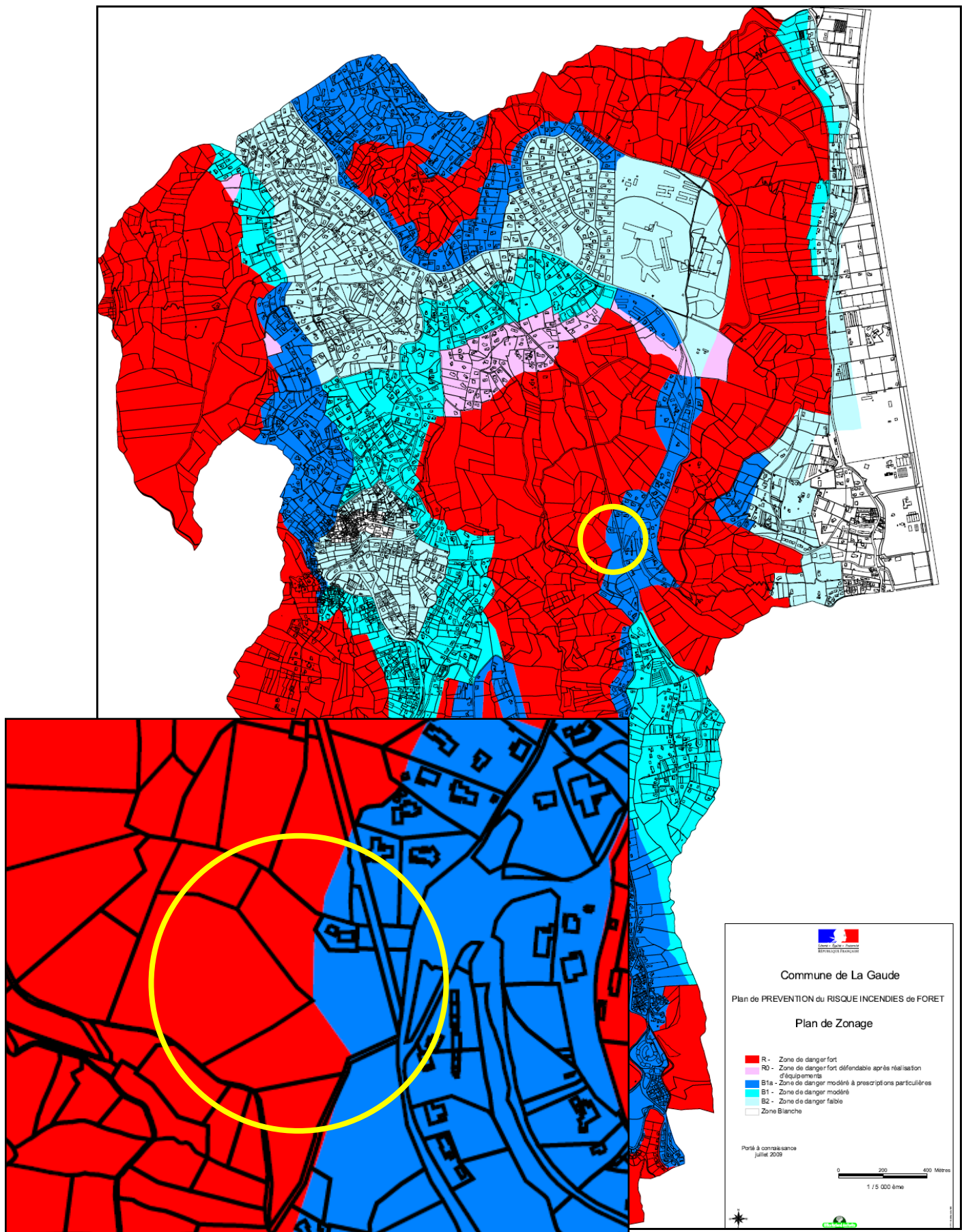
PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES DE FORET

Plan de Zonage

-  R - Zone de danger fort
-  B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone Blanche

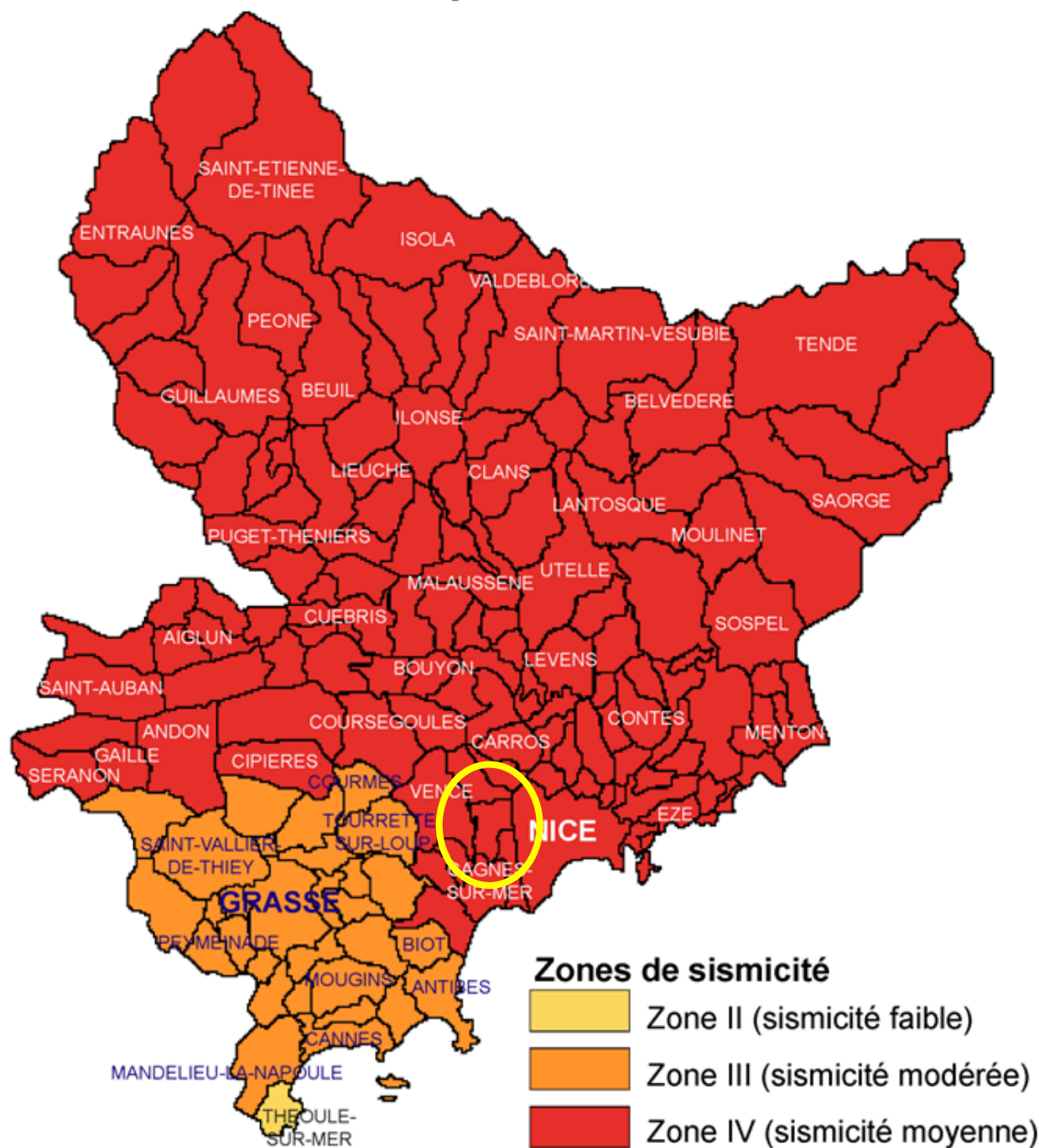
Document annexé à l'Arrêté Préfectoral
portant opposabilité immédiate
de certaines prescriptions du projet de
Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts
de la commune de La Gaudé



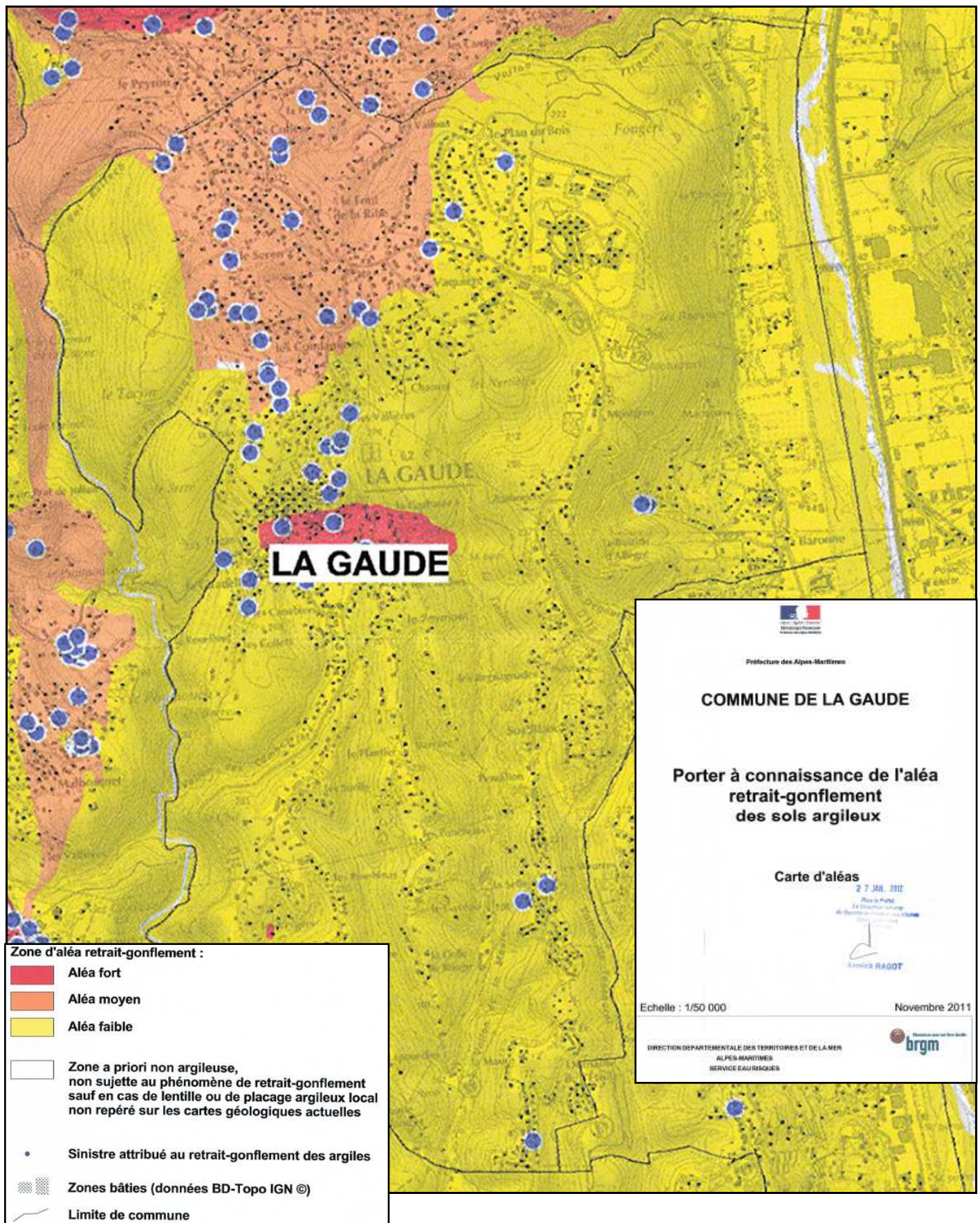


Le bien immobilier se situe en zone de danger lié aux incendies de forêts de ce PPR appliqué par anticipation, donc opposable. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut encore évoluer au sein de périmètre de prescription (ou d'étude) communal.

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



La commune de LA GAUDE se trouve 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.

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de : ALPES-MARITIMES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

2416, route de Saint Laurent
06610 La Gaude
Parcelle : B n°1334

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	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/10/1983	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/12/1987	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/03/1991	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/02/1993	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/11/1993	☐ Oui	☐ Non
Glissement de terrain	Arrêté en date du 27/05/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/05/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/11/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	☐ Oui	☐ Non
Glissement de terrain	Arrêté en date du 26/05/1998	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 03/03/2000	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2000	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 19/12/2000	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 27/05/2005	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/10/2005	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/05/2006	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 05/12/2008	☐ Oui	☐ 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 Dicriml. 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

