

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

221, rue Albert Camus
06700 SAINT LAURENT DU VAR
Parcelle : BC n°243



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° 06123060203 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011 n°AL06123110731

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

221, rue Albert Camus - 06700 SAINT LAURENT DU VAR - Parcelle : BC n°243

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

- Extrait de l'arrêté préfectoral du PPR Incendies de forêt prescrit le 16/12/2003.
- Copie du plan de zonage du PPR inondation (basse vallée du Var) approuvé le 18/04/2011.
- 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
 rayer la mention inutile

9. Date à le 29/06/2012

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 :
SAINT LAURENT DU VAR

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

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

Date d'édition : 29/06/2012
(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

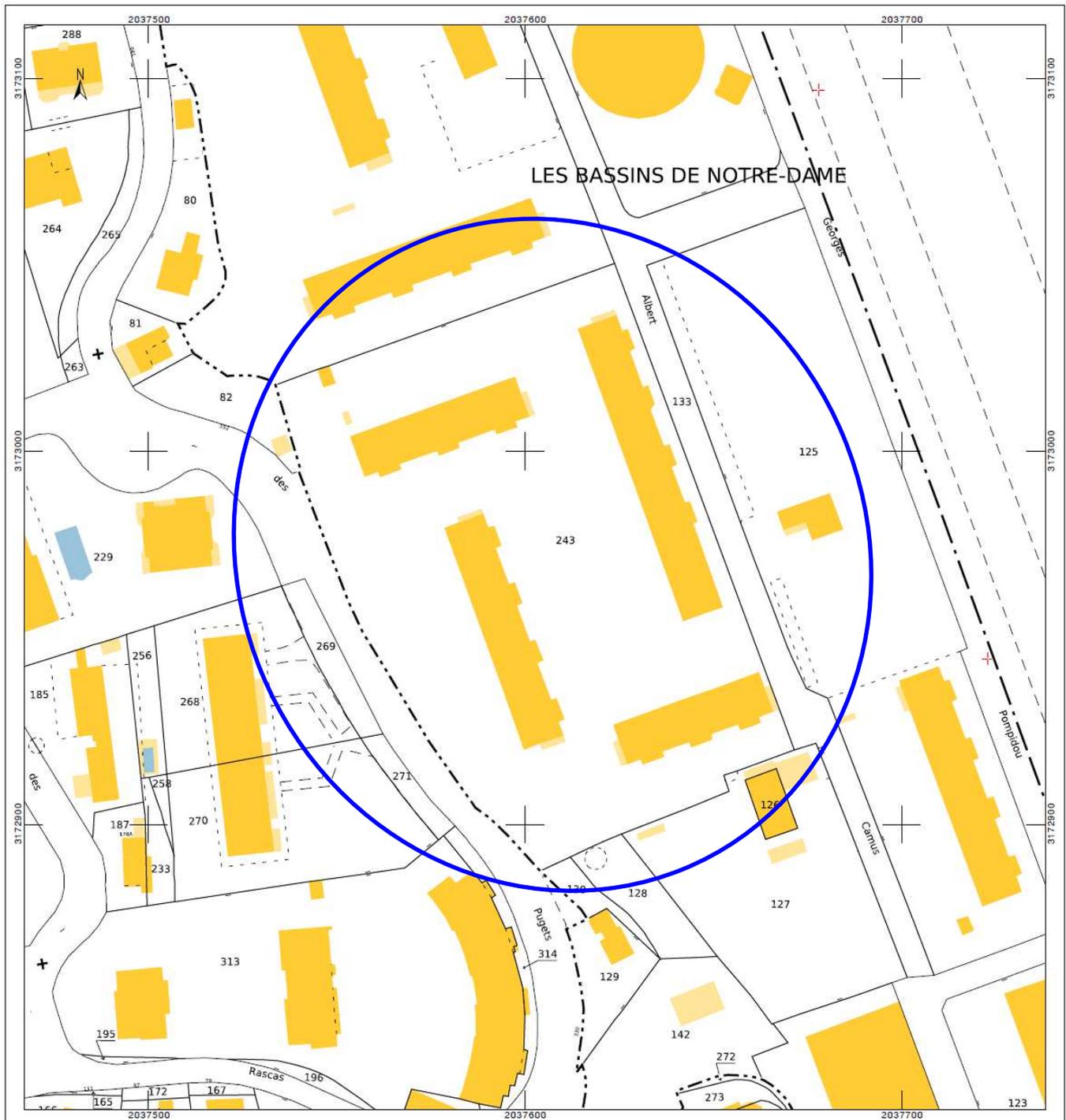
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
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
cdfif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle BC 243 sur le plan cadastral

A R R E T E :

Article 1^{er} -

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles incendies de forêts est prescrit sur la commune de Saint Laurent du Var

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 la commune de Saint Laurent du Var, la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur, le Conseil Général des Alpes-Maritimes, le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur 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 Saint Laurent du Var, de la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur, du Conseil Général des Alpes-Maritimes, du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes, 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 Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de Grasse, , le Sous-Préfet 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 Saint Laurent du Var, au Président de la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur, au Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes, au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur, au Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes, au Directeur de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes et au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Nice, le 16 DEC. 2003

Le Préfet,

Le préfet
des Alpes-Maritimes

Pierre BREUIL

En référence à l'article 2 de ce PPR Incendies de forêt prescrit le 16/12/2003, **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.



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLEE DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS

**Zonage du risque inondation
Vue d'ensemble de la basse vallée du Var**

Le Préfet
Francis LAMY
18 AVR.

Avril 2011

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 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 :
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**

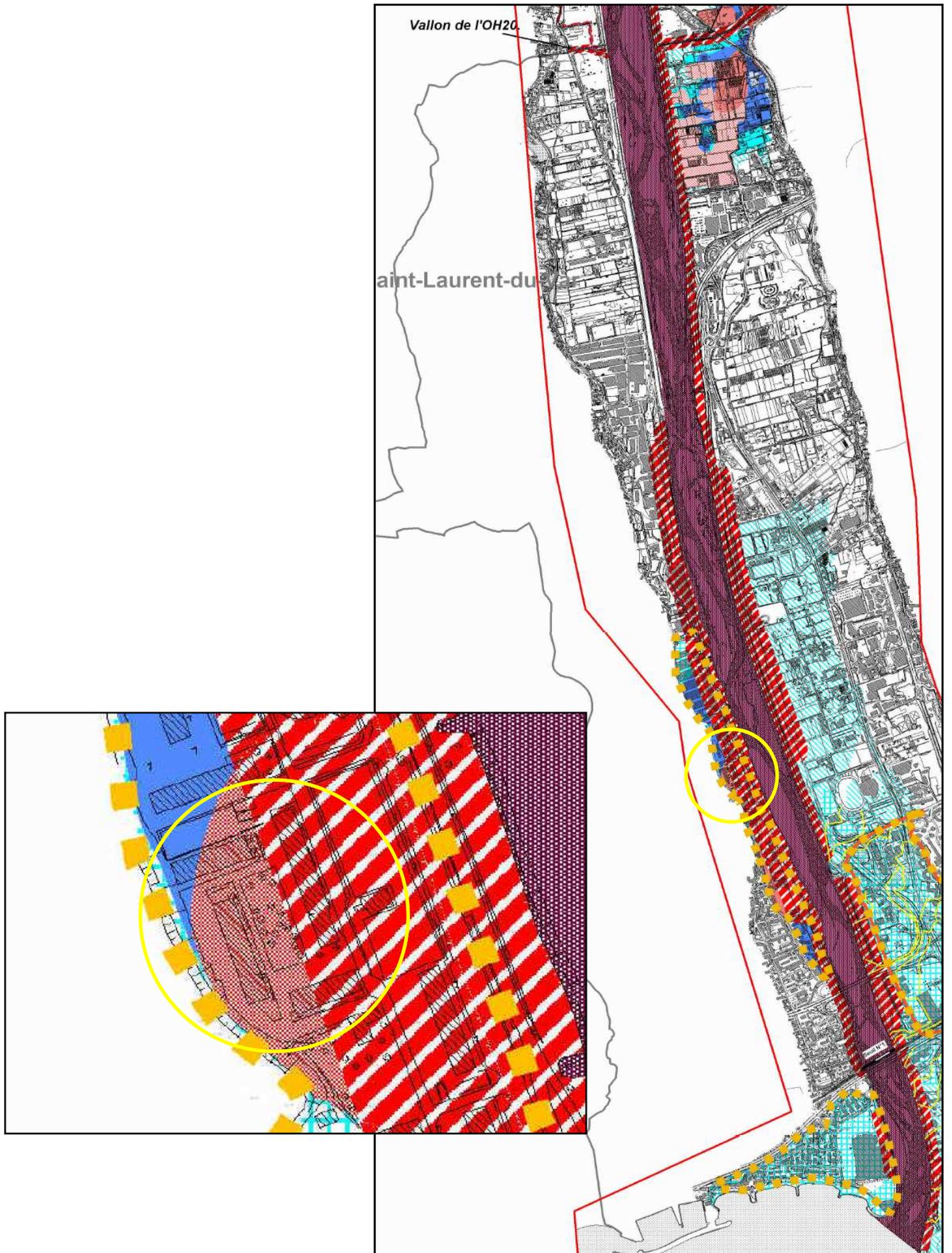
Vallons	Digue Non résistante	Digue Résistante
Superficie du bassin versant supérieure à 2 km ²	30 mètres	15 mètres
Autres vallons	10 mètres	10 mètres

**LARGEUR DES BANDES DE REcul R3 :
BERGES DES VALLONS ET CANAUX**

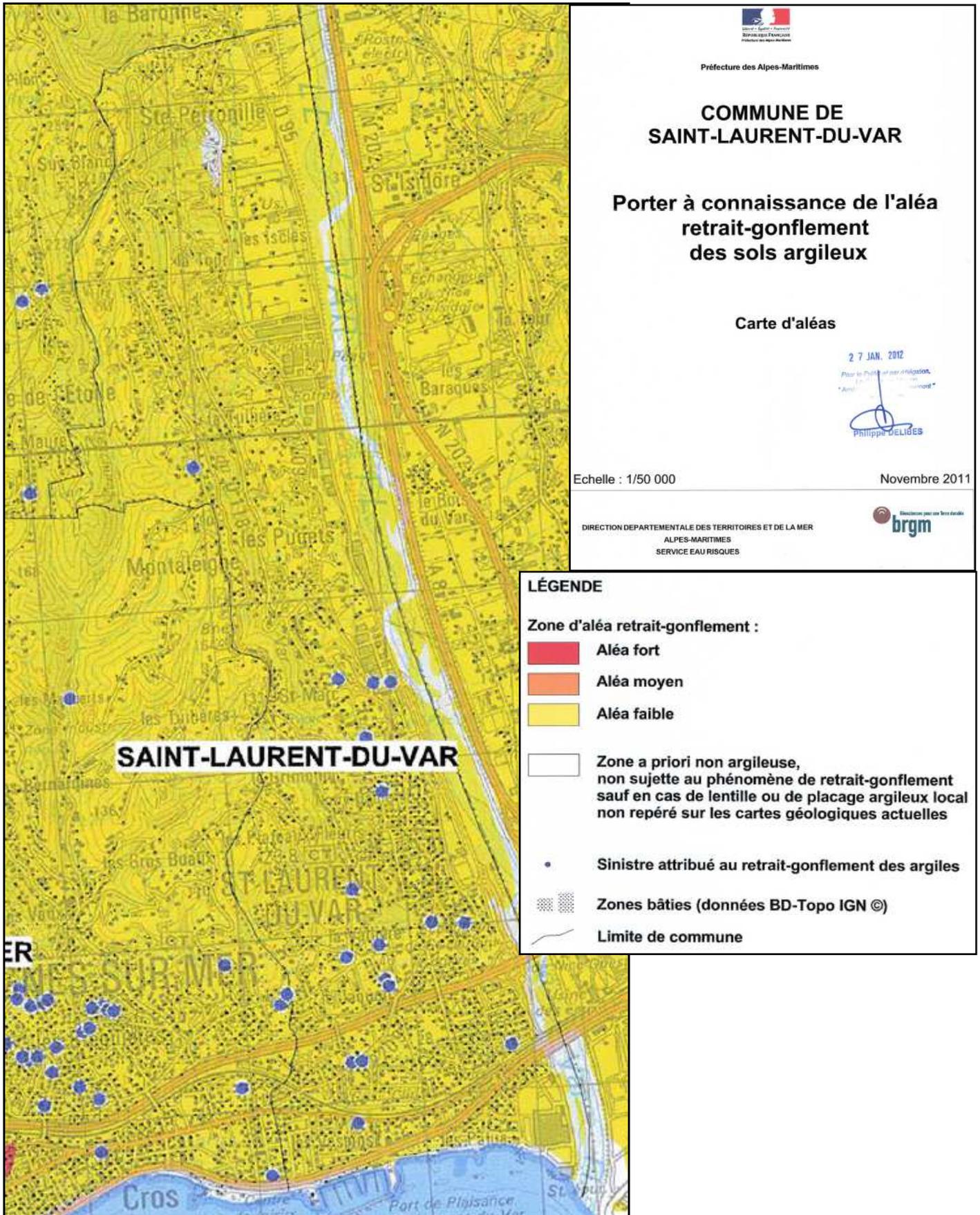
Vallons de Saint-Blaise et des Trigands	10 mètres
Autres vallons Canaux	5 mètres

**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
Sollicité en crue de débit compris entre 3800 et 5000 m ³ /s	Supérieure à 0 mètres	100 mètres	50 mètres



 Le bien immobilier se situe dans les zones à risques d'inondation et de rupture de digue de ce PPR.



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 INDEMNISESPréfecture de : ALPES-MARITIMES**Déclaration
de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble221, rue Albert Camus
06700 SAINT LAURENT DU VAR
Parcelle : BC n°243Arrêtés 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 05/10/1983	<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 25/01/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/06/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/09/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/02/1993	<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
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
Glissement de terrain	Arrêté en date du 21/01/1997	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/01/1999	<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
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 06/03/2001	<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 chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 11/05/2004	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2005	<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 05/05/2006	<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
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 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

GLOSSAIRE

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 catastrophe technologique 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

