

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
99 avenue des Mouettes Parcelle : AO n°86	06700	SAINT-LAURENT-DU-VAR

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 **Naturels** oui non
prescrit anticipé approuvé approuvé et en révision date 23/05/2024

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **Naturels** oui non
prescrit anticipé approuvé approuvé et en révision date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ 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 **Miniers** 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 **Technologiques** 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*

* catastrophe naturelle minière ou technologique
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*) oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022? oui non

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

- 1/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 08/07/2014.
- 2/ Zonage du PPR inondation (basse vallée du Var) approuvé le 18/04/2011, modifié le 25/06/2013 et le 15/01/2014.
- 3/ Porte à connaissance au Maire des zones inondables pour une crue du Var du 17/04/2023.
- 4/ Projet de microzonage des effets de site liés aux séismes en référence au PPR Séismes prescrit le 23/05/2024.
- 5/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020.
- 6/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes.
- 7/ Carte de l'IRSN sur le zonage à potentiel radon.
- 8/ Carte d'étude géotechnique ne valant pas PPR.
- 9/ Carte de l'aléa submersion marine (nov 2017) ne valant pas PPR.

vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Nom :	03/07/2024	Nom :
Signature :		Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
SAINT LAURENT DU VAR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
cdfip.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

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

Date d'édition : 03/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

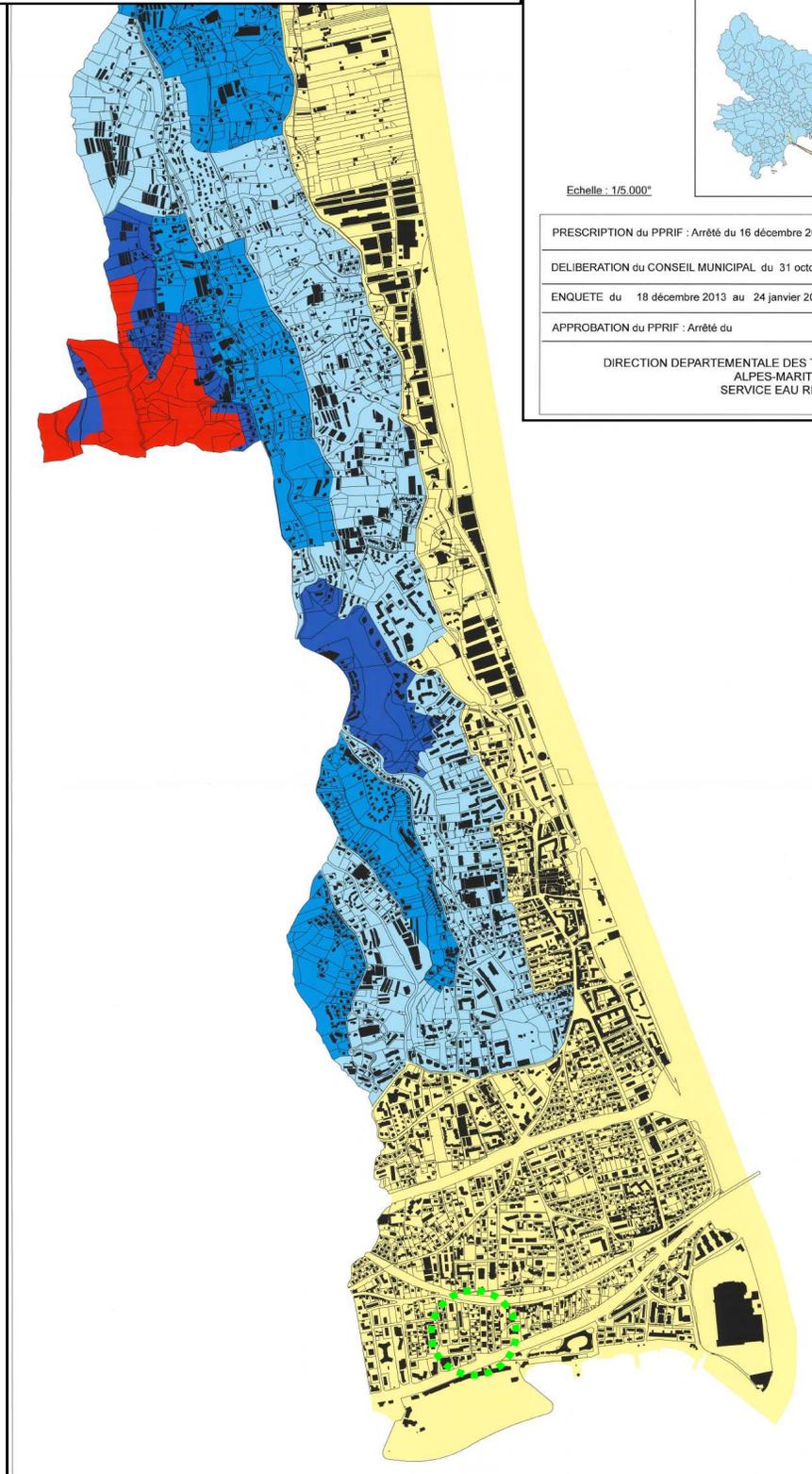
cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

Zones :

-  Zone Non Réglementée par le PPRIF
-  B2 - Zone de risque faible
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B1a - Zone de risque modéré à prescriptions particulières
-  R - Zone de risque fort



COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VAR

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

Carte du zonage



Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DPM 0 3141

Gérard Gavory
Gérard GAVORY

08 JUIL. 2014
juin 2014

Echelle : 1/5.000^e

PRESCRIPTION du PPRIF : Arrêté du 16 décembre 2003

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 31 octobre 2013

ENQUETE du 18 décembre 2013 au 24 janvier 2014

APPROBATION du PPRIF : Arrêté du

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



Le bien immobilier se situe en zone non réglementée par ce PPR incendies de forêt.

INONDATIONS



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLEE DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS

Zonage réglementaire



Carte 6/6

Le Préfet
Francis LAMY
18 AVR.

Avril 2011

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

ADOPTION DU PPR : 7 décembre 2010 AU : 7 février 2011

PROBATION 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



Zone du grand Arénas



Rupture de digue



Zone du pôle intermodal



Côte de référence (isocote des hauteurs d'eau) en mètres NGF

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

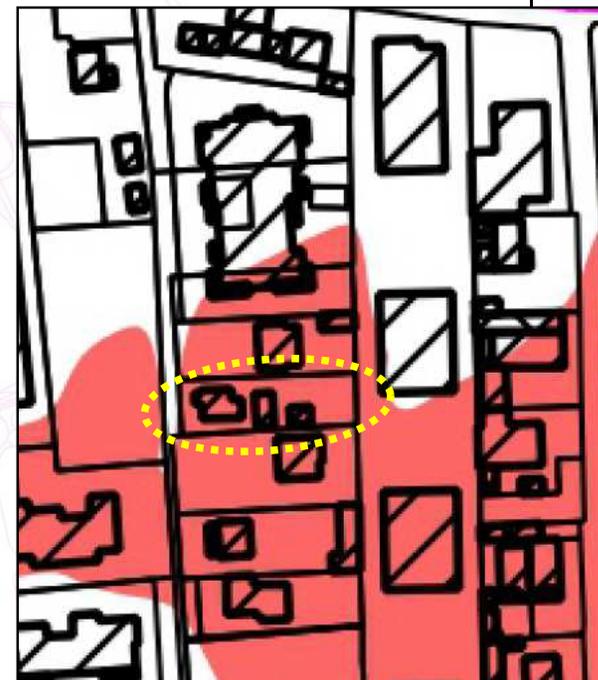
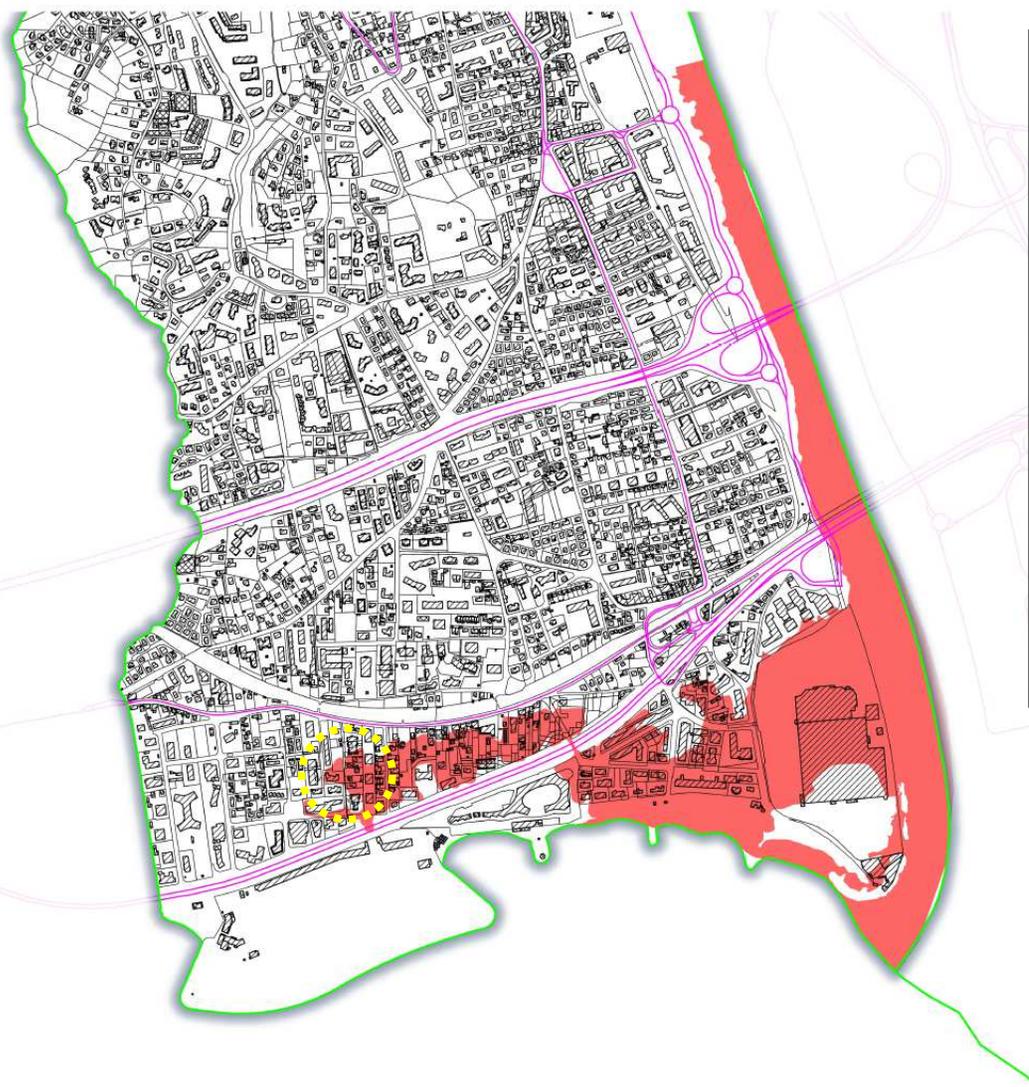
LARGEUR DES BANDES DE REcul R3 POUR LES DIGUES DU VAR

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



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables réglementées par le PPR en vigueur.

Porter à connaissance débordement du Var pour un débit de 3800m³/s commune de Saint-Laurent-du-Var



- Zone inondable
- Autoroute et routes
- bâti (DGFiP 2022)
 - Bâtiment dur (exemple : maison)
 - Bâtiment léger (exemple : hangar)
 - parcelles
 - Limite communale

*En dehors de la zone inondable identifiée dans le présent porter-à-connaissance, le PPRI de la basse vallée du Var s'applique

Le bien immobilier se situe en zone inondable sur ce porté à connaissance au Maire, ne valant pas PPR. Cahier de recommandations : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/contenu/telechargement/46708/366770/file/Cahier%20de%20recommandations.pdf>

CAHIER DES RECOMMANDATIONS

I – DEFINITION DES TERMES EMPLOYES

Ils sont identiques aux termes employés dans le plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Var, approuvé le 18 avril 2011 : article 4 du règlement.

II – DISPOSITIONS EN MATIERE D'URBANISME

Il s'agit de l'ensemble des projets, nouveaux ou concernant les biens et activités existants, situés dans la zone inondable de la cartographie annexée au présent PAC

Est considéré comme projet l'ensemble des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisés. Ainsi, les projets d'extensions, de changements de destination ou de reconstruction après sinistre, les infrastructures, les occupations et utilisations du sol non soumises à permis de construire ou à déclaration préalable ou au permis d'aménager définis par le code de l'urbanisme sont concernés par le présent chapitre.

1 - LES PROJETS NOUVEAUX

1.1 - CONDITIONS DE RÉALISATION

1.1.1 - RÈGLES D'URBANISME

A - SONT INTERDITS

A l'exception de ceux mentionnés au II-1.1.1.B, tous travaux, ouvrages, exhaussements de sols, aires de stationnement, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris :

- les déblais et remblais de tout volume non liés à un projet dûment autorisé,
- la reconstruction après destruction par une crue.

B-SONT AUTORISES AVEC PRESCRIPTIONS

A condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque
- les clôtures sans mur-bahut,
- les piscines et les bassins,
- les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès.

- les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative ou environnementale,
- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunications, oléoducs.) et leurs équipements,
- le mobilier urbain,
- en cas de démolition suite à un sinistre dû à un aléa autre que l'inondation, la reconstruction d'un bâtiment existant qui ne relève pas des classes 1 et 2 sous réserve de réduire sa vulnérabilité, de rester à emprise au sol équivalente et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote d'implantation,
- les aires de plein air, de sport, de loisirs ou d'espaces verts, ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement,
- les serres agricoles sans exhaussement de sol, à condition que l'emprise au sol telle que définie au chapitre I du présent règlement n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- l'implantation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol sous réserve:
 - que, préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme, soit réalisée et mise à disposition du porteur de projet par les autorités compétentes, l'étude de danger prévue par le décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007
 - du respect des prescriptions prévues au II-1.1.2.
- Les modifications non substantielles aux projets ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité

1.1.2-RÈGLES DE CONSTRUCTION

Sans préjudice des dispositions du présent article, les projets devront respecter la cote d'implantation telle que définie au I du présent règlement.

PRESCRIPTIONS

La cote d'implantation

- Lorsque la cote de référence est indiquée sur le zonage réglementaire du PPRI, la cote d'implantation est définie comme étant la cote de référence surélevée de 0,5 mètres.
- Lorsque la cote de référence n'est pas indiquée, la cote d'implantation est égale à la cote du terrain naturel augmentée de 1,5 mètres.

Infrastructures publiques de transports

Les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès devront s'implanter au-dessus de la cote d'implantation. Toutefois leur implantation pourra être admise sous la cote d'implantation lorsque celle-ci répond à une nécessité technique ou environnementale. Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

Les remblais d'infrastructures devront être adaptés aux aléas inondations (hauteur, vitesse et durée de sollicitation de la crue) les concernant et devront s'affranchir des éventuels effets d'une crue (des remontées capillaires, de l'érosion et des glissements des talus ou de la détérioration de la chaussée).

Les serres agricoles

Leur axe principal sera orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements principaux). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Clôture sans mur bahut

Elles devront assurer le libre écoulement des eaux.

Les piscines et les bassins

Ils seront équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue et seront réalisés sans exhaussement de sol.

Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Ils seront autorisés à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles et d'implanter les bâtiments au-dessus de la cote d'implantation.

Les réseaux techniques et leurs équipements

- Ils devront être mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements,
- Les réseaux d'assainissement seront étanches, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

Le mobilier urbain

Il sera arrimé ou scellé.

Les aires de plein air (à vocation sportive ou de loisirs ou d'espaces verts)

Les projets devront inclure une aire de refuge qui devra s'implanter au-dessus de la cote d'implantation définie dans le II-1.1.2.

Les projets seront réalisés sans déblai de volume significatif au regard du risque et sans exhaussement de sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation de l'aire de refuge obligatoire.

Les espaces verts ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, les plantations d'arbres devront respecter un espacement d'une distance minimale de 5m.

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol

- Sont interdits à l'aval des berges ou des systèmes d'endiguement (coté fleuve) ;
- Susceptibles de gêner l'accès des moyens d'intervention d'urgence nécessaires pour garantir la sécurité publique en cas de survenance d'une crue sont interdits sur une bande de 50 mètres de large à l'arrière de toute berge et tout système d'endiguement (côté coteaux), cette largeur étant mesurée à partir du milieu de la crête de système d'endiguement ou de la limite de la berge ;
- Sont interdits dans la zone d'aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 0,5 m et vitesse d'écoulement supérieure 0,5 m/s) identifiée par l'étude de danger visée au II-1.1.1-B
- Ne sont pas susceptibles de créer d'embâcles, ne font pas obstacle au libre écoulement des crues et ne sont pas vulnérables aux crues.

1.2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION OU D'UTILISATION

Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Ils seront autorisés sans occupation humaine permanente.

Les aires de plein air (à vocation sportive ou de loisirs ou d'espaces verts)

Une information sur l'inondabilité du site ainsi que des consignes de sécurité et la conduite à tenir en cas d'inondation devront être clairement affichées.

2 - LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.1. - REGLES D'URBANISME

A - SONT INTERDITS

A l'exception de ceux mentionnés au II-2.1.B, tous travaux, ouvrages, exhaussements de sols, aires de stationnement, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume non liés à un projet dûment autorisé.

B - SONT AUTORISES AVEC PRESCRIPTIONS

A condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux:

- les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque,

- les réparations effectuées sur un bâtiment dont les surfaces des façades ont été partiellement sinistrées (10% maximum) par une crue, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- les murets de ceinture isolant les habitations existantes, à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées, de réduire sa vulnérabilité et que la nouvelle destination ne soit pas dans les catégories de bâtiment de classe 1 ou 2 telles que définies dans au chapitre I du présent règlement,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, à condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux,
- sous réserve que la vulnérabilité de la construction soit limitée, l'extension par surélévation qui devra intégrer la création d'un espace refuge de 1m² par personne et sous condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- l'extension de plain-pied des bâtiments liés à l'exploitation agricole et piscicole sans occupation humaine permanente sous réserve que l'emprise au sol telle que définie au chapitre I du présent règlement soit limitée à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- l'extension des serres agricoles sans exhaussement de sol, à condition que l'emprise au sol telle que définie au chapitre I du présent règlement n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

2.2 - REGLES DE CONSTRUCTION PRESCRIPTIONS

La cote d'implantation

- Lorsque la cote de référence est indiquée sur le zonage réglementaire du PPRI, la cote d'implantation est définie comme étant la cote de référence surélevée de 0,5 mètres.
- Lorsque la cote de référence n'est pas indiquée, la cote d'implantation est égale à la cote du terrain naturel augmentée de 1,5 mètres.

Les murets de ceinture isolant les habitations

Leur hauteur maximale sera égale à la cote de référence plus 20 cm.

Les serres agricoles

Leur axe principal sera orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements principaux). Par ailleurs, elles devront être

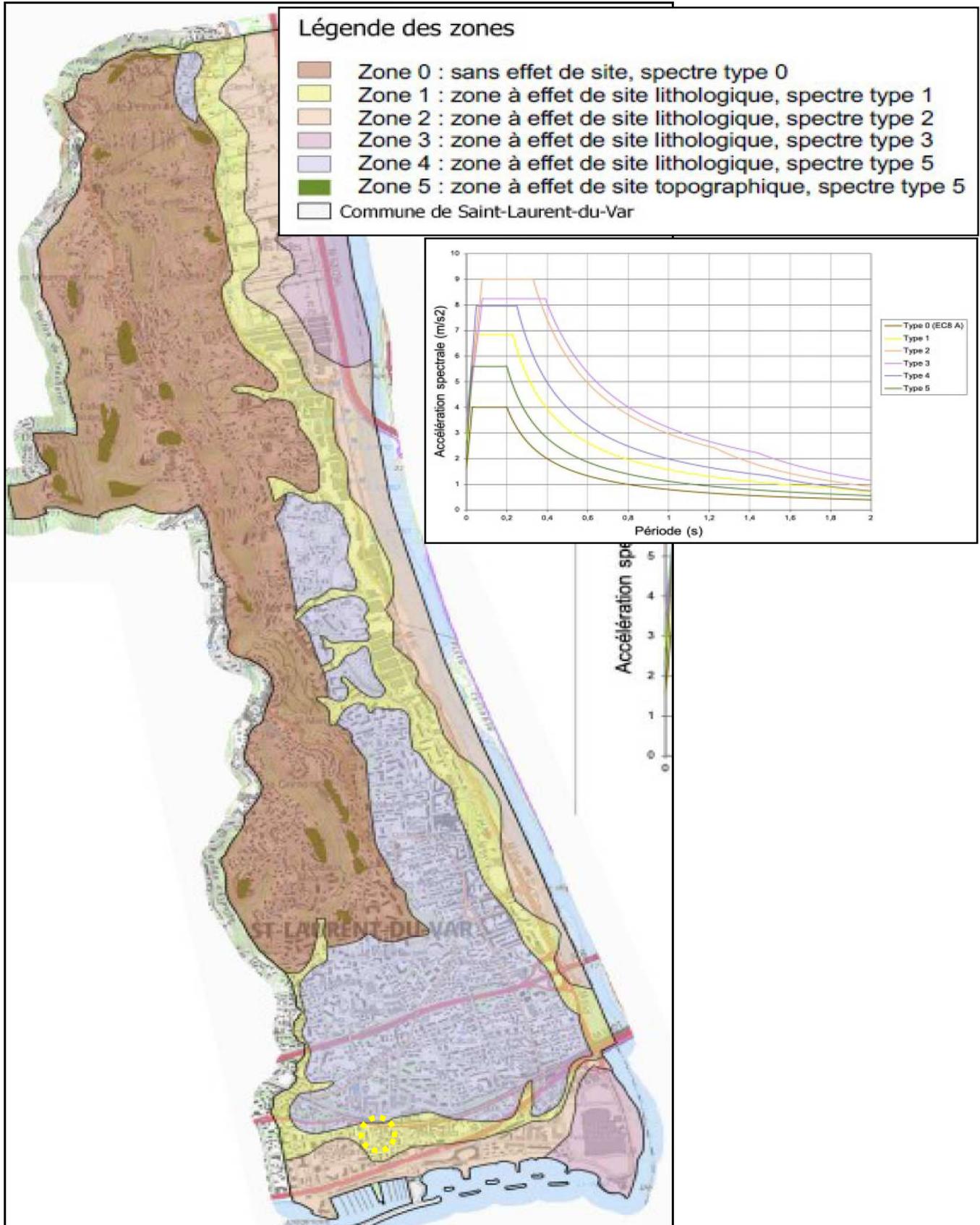
arrimées et équipées de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

17 AVR. 2023

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Bernard GONZALEZ

SEISMES



Sur ce projet de microzonage, le bien immobilier se situe en zone 1 à effets de site lithologique liés aux séismes. Néanmoins, toujours en projet, ce microzonage pourrait encore évoluer. Projet de règlement : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/35618/273591/file/reglement%20PPR%20sismique%20saint%20laurent%20du%20ar.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

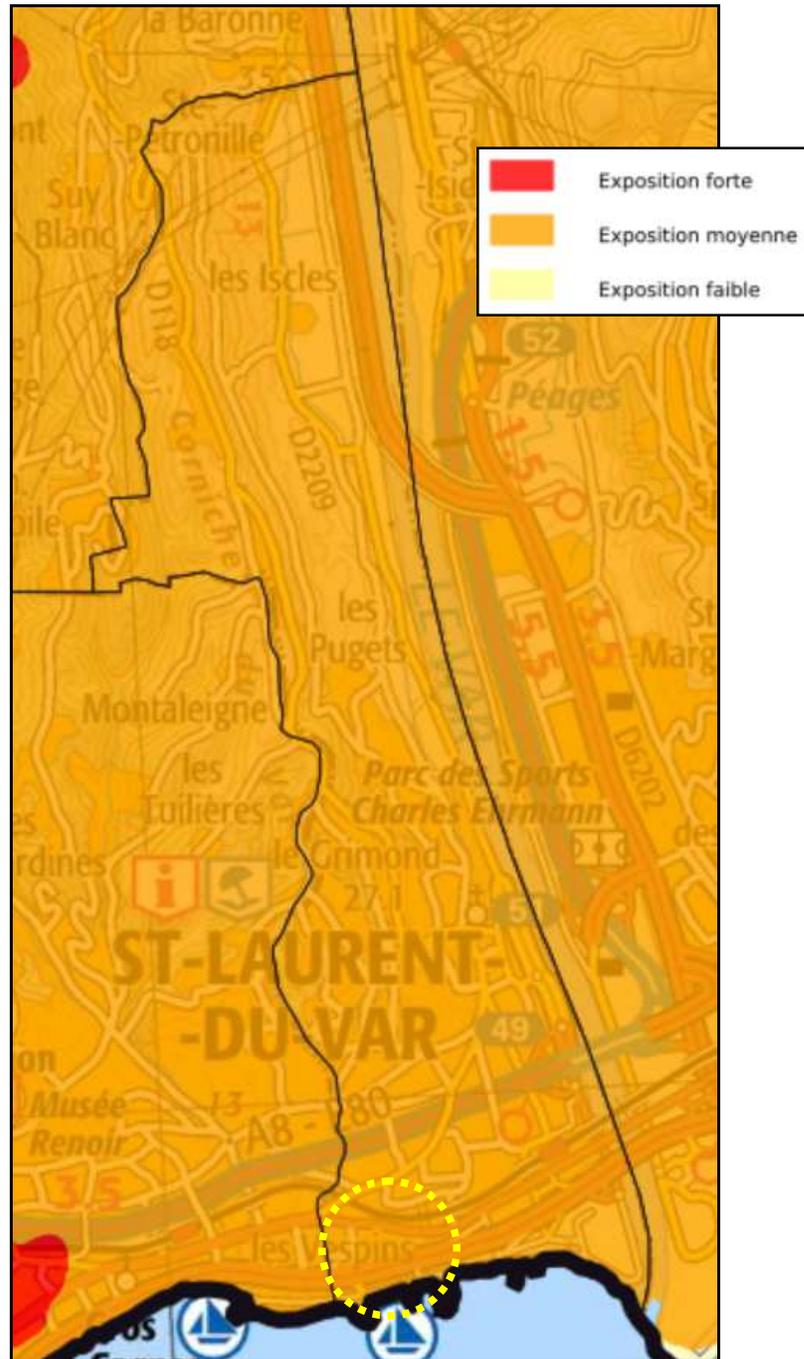
Pour les bâtiments existants, les projets portant partiellement ou en totalité sur la création ou la modification d'éléments structurels et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objet sera de démontrer que les dispositions prévues respectent les prescriptions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

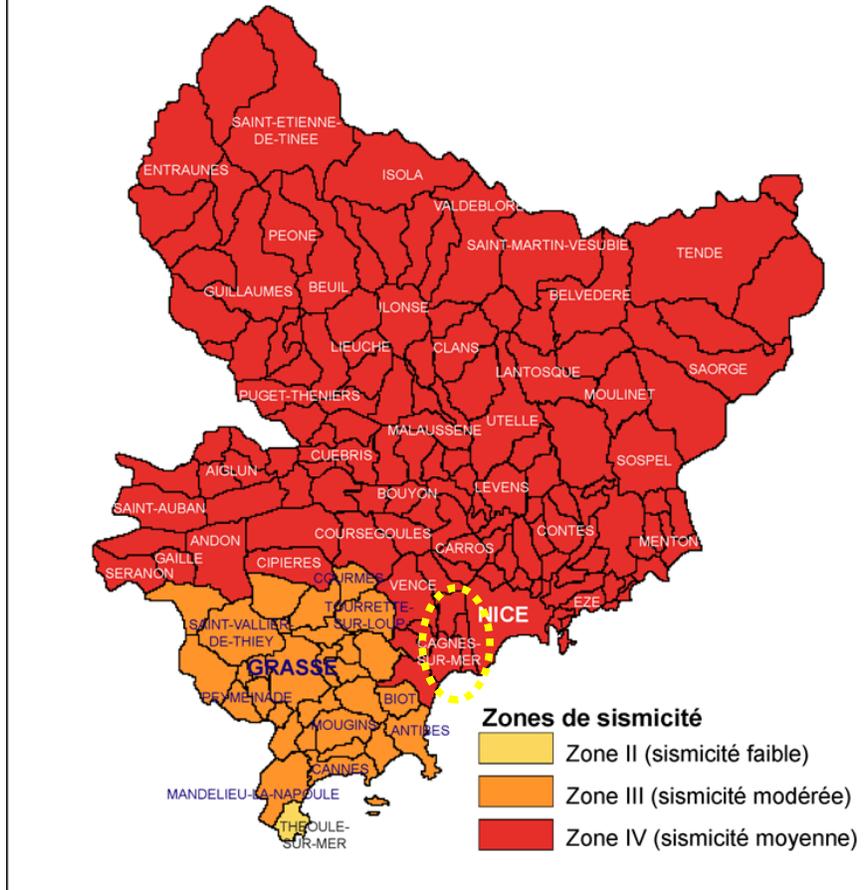
ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'exposition moyenne aux 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.

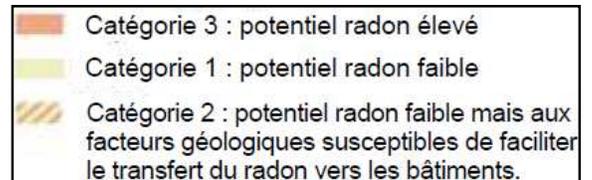
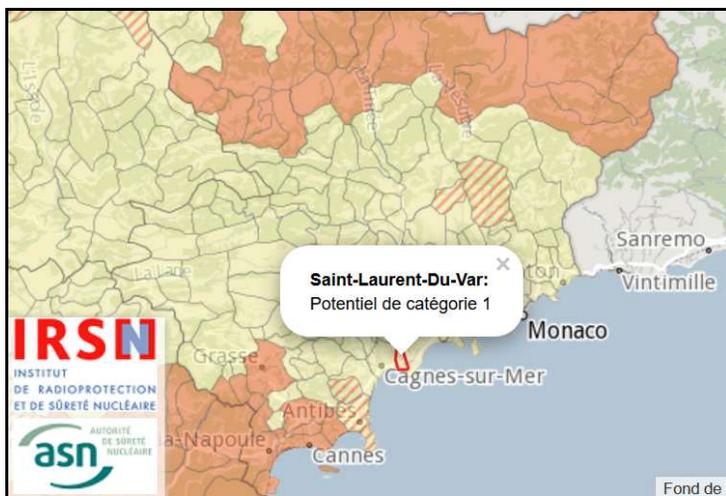
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

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



La commune de Saint-Laurent-du-Var se situe en zone IV de sismicité moyenne.

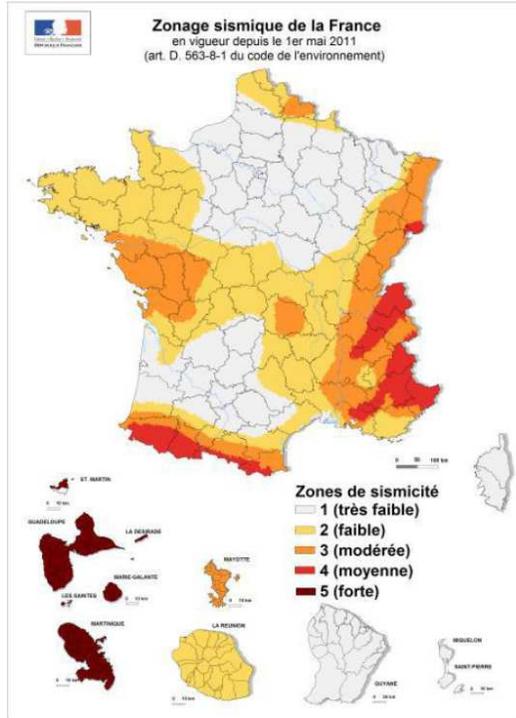
POTENTIEL RADON DE LA VILE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR : FAIBLE (catégorie 1)



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.

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

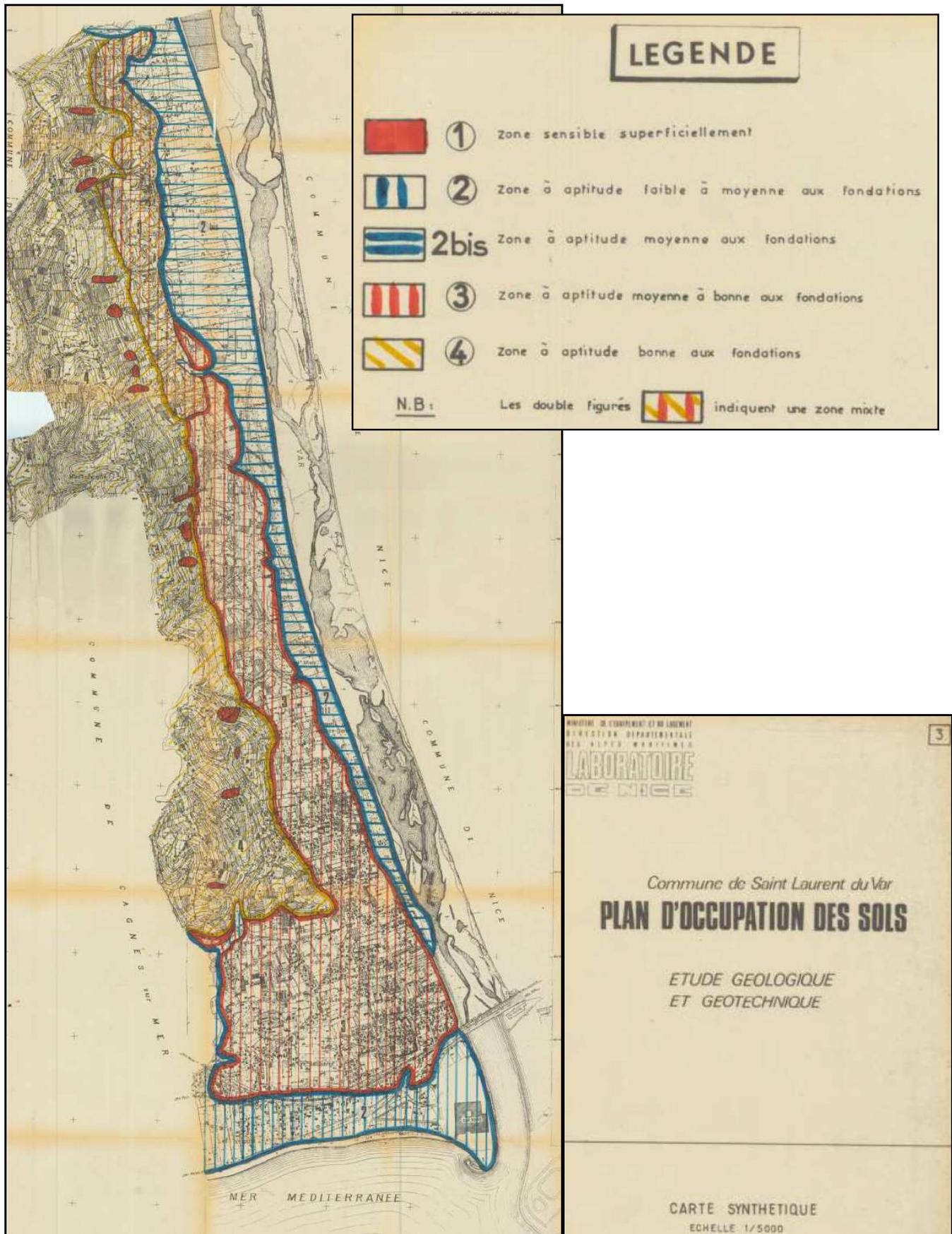
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

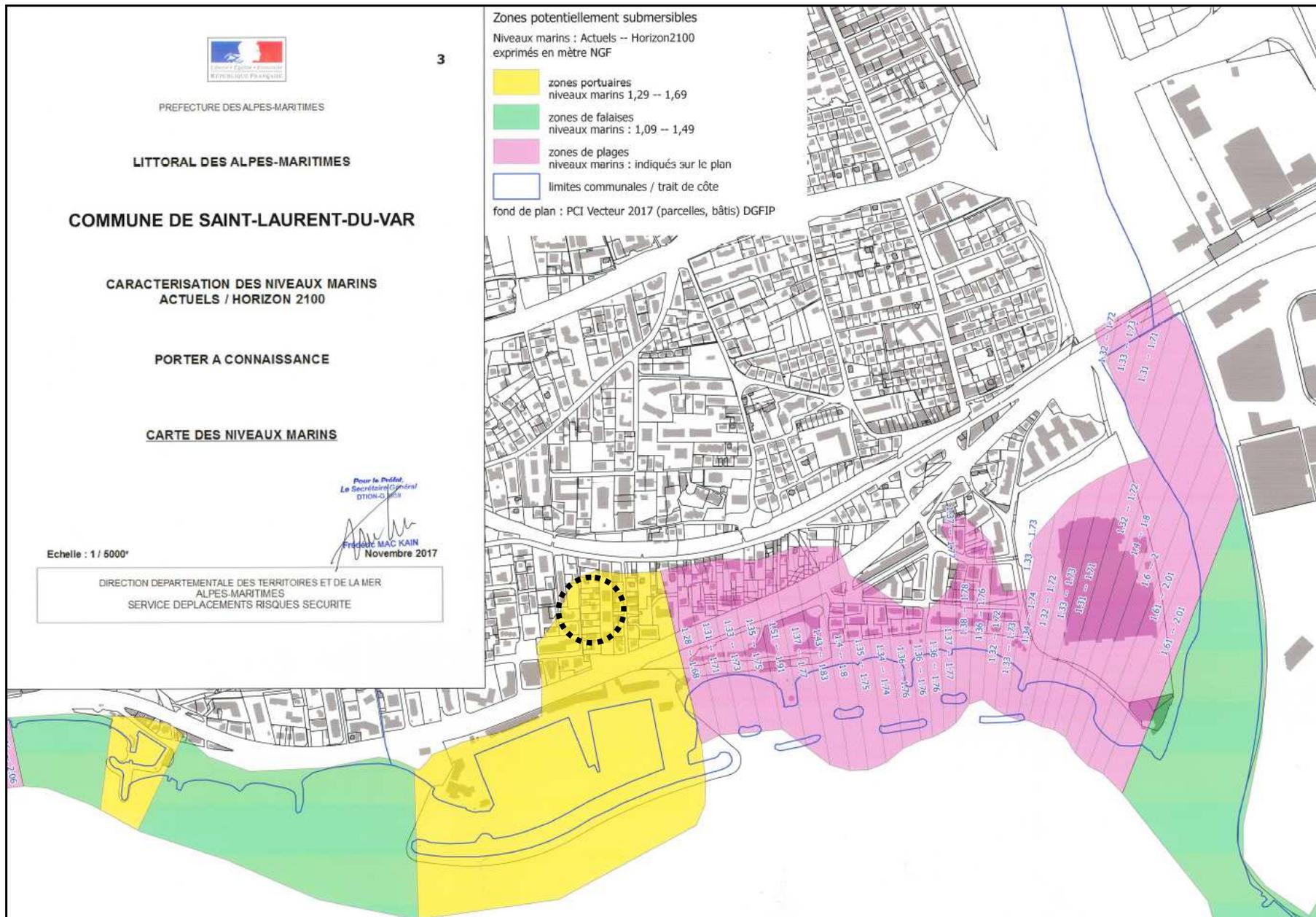
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



La commune est concernée par un aléa de mouvements de terrain caractérisé par une aptitude variable des sols aux constructions. 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.



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa de submersion marine. Ce document est donné à titre informatif. Aucun PPR n'a été prescrit à cette date sur cet aléa.

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 aboutit 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 de sismicité, est accompagné de règles parasismiques.

Le recul du trait de côte

Les communes faisant l'objet d'une information des acquéreurs et locataires au regard du recul du trait de côte sont listées par décret (n°2022-750 du 29 avril 2022). Si le bien immobilier se situe dans une zone exposée par un document d'urbanisme, il convient d'informer sur l'horizon temporel auquel le bien pourrait être affecté et des prescriptions qui le concernent, notamment celles qui peuvent être liées à sa démolition et à la remise en l'état du terrain.

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 à transmettre, mesures 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 et pollutions. 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.



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 14/05/2024

Adresse de l'immeuble

99 avenue des Mouettes
Parcelle : AO n°86

code postal

06700

commune

Saint Laurent du Var

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 zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

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 prisent 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 de prévention du bruit dans l'environnement est consultable sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Aerodrome-Nice-Cote-d-Azur>
 - Le Plan de gêne sonore de l'aérodrome de Nice est consultable à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/contenu/telechargement/50571/393316/file/Recueil%20special%20117.2024.pdf#page=25>
- Tous ces plans peuvent être consultés en mairie ou en préfecture.

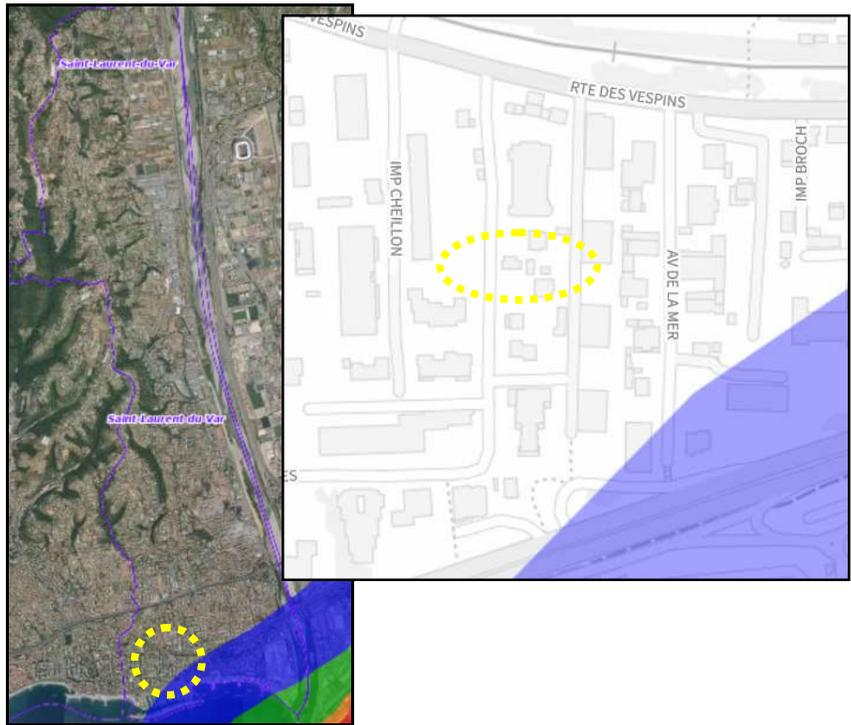
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

03/07/2024

- **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
 - **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
 - **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
 - **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



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

Plan de gêne sonore (Aérodrome Nice-Côte d'Azur)



- Légende**
- Zone 3 ($55 < L_{den} < 65$)
 - Zone 2 ($65 < L_{den} < 70$)
 - Zone 1 ($L_{den} > 70$)

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan de gêne sonore relatif à l'aérodrome Nice-Côte d'Azur.