

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

45 bis rue des Trembles
17000 La Rochelle
Parcelles : BM 109 et 111



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° 08-4200 - 09-1713 du 27/10/08 - 24/04/09 mis à jour le 18 avril 2011 n°11-1338
10-1744 - 10- 2448 du 07/07/10 - 13/09/10

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

45 bis rue des Trembles - 17000 La Rochelle - Parcelles : BM 109 et 111

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 : Inondation par submersion marine, mouvement de terrain par érosion

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 de la carte d'information en référence au PPR Littoral (érosion et submersion marine) prescrit le 26/07/2010.
- Copie du plan de zonage réglementaire du PPRT Ets Gratecap (effets toxiques) approuvé le 29/03/11
- Copie du périmètre de prescription du PPRT Ets Picoty-SDLP (effets thermiques et de surpression) prescrit le 10/09/08 et prolongé le 09/09/2011
- Copie du périmètre de prescription du PPRT Ets Rodhia (effets toxiques, thermiques et de surpression) prescrit le 29/12/09 et prolongé le 29/06/2011 .
- Carte du zonage sismique national dans en Charente-Maritime

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date à le 27/04/2012

LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
LA ROCHELLE

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

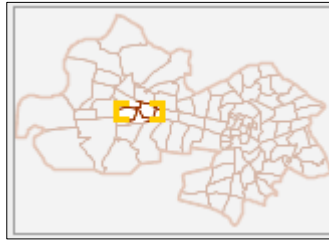
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/04/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

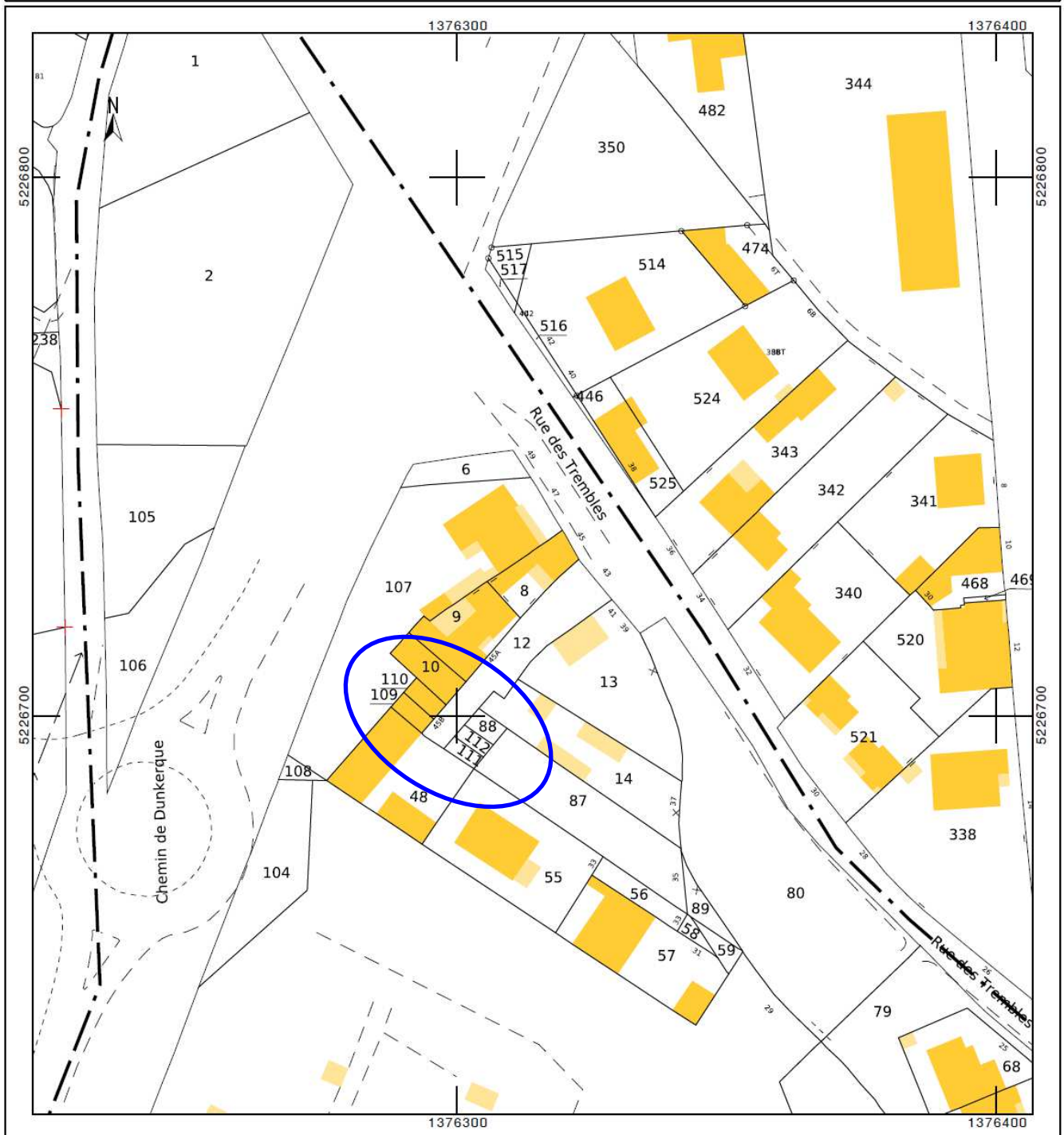
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Réception sur RDV Cité Administrative
Duperré 17024
17024 La Rochelle Cédex
tél. 05.46.30.68.04 -fax 05.46.30.68.05
ptgc.170.la-
rochelle@dqfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation des parcelles BM 109 et 111 sur le plan cadastral.



Préfet de Charente-Maritime

Information Acquéreurs Locataires

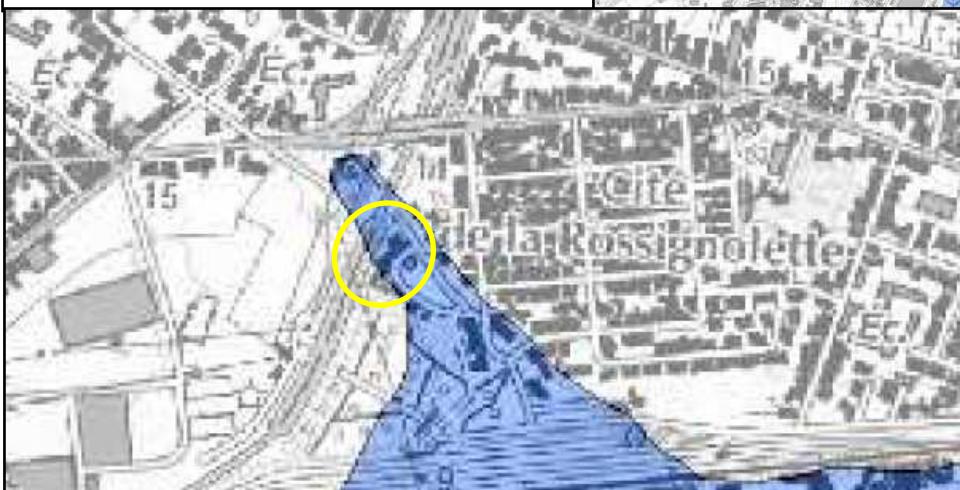
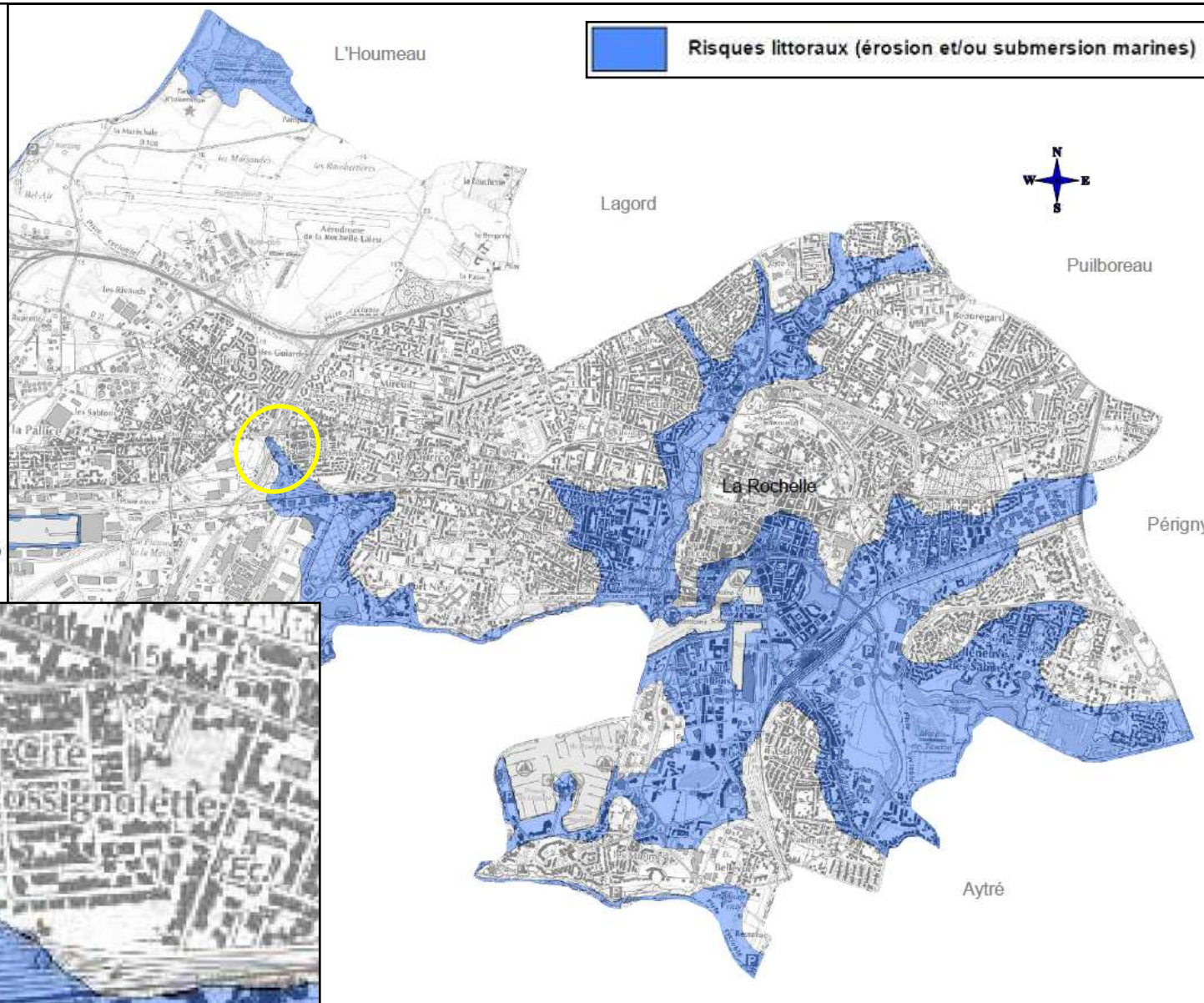
Ville de La Rochelle

dossier communal d'information

Carte informative

direction départementale
du Territoire et de la Mer
de la Charente-Maritime

annexé à l'arrêté préfectoral
n° 10-2448 en date du 13 septembre 2010



Sur cette carte, le bien immobilier est situé dans les zones à risques d'inondations rapides par submersion marine et/ou de mouvements de terrain par érosion. Cependant, sans plus d'information sur le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR, nous considérons qu'il concerne l'ensemble du territoire communal. Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage de ces risques est susceptible d'évoluer sensiblement au sein du périmètre de prescription.



Plan de Prévention des Risques Technologiques: La Rochelle / Établissements Gatecap


Zonage réglementaire

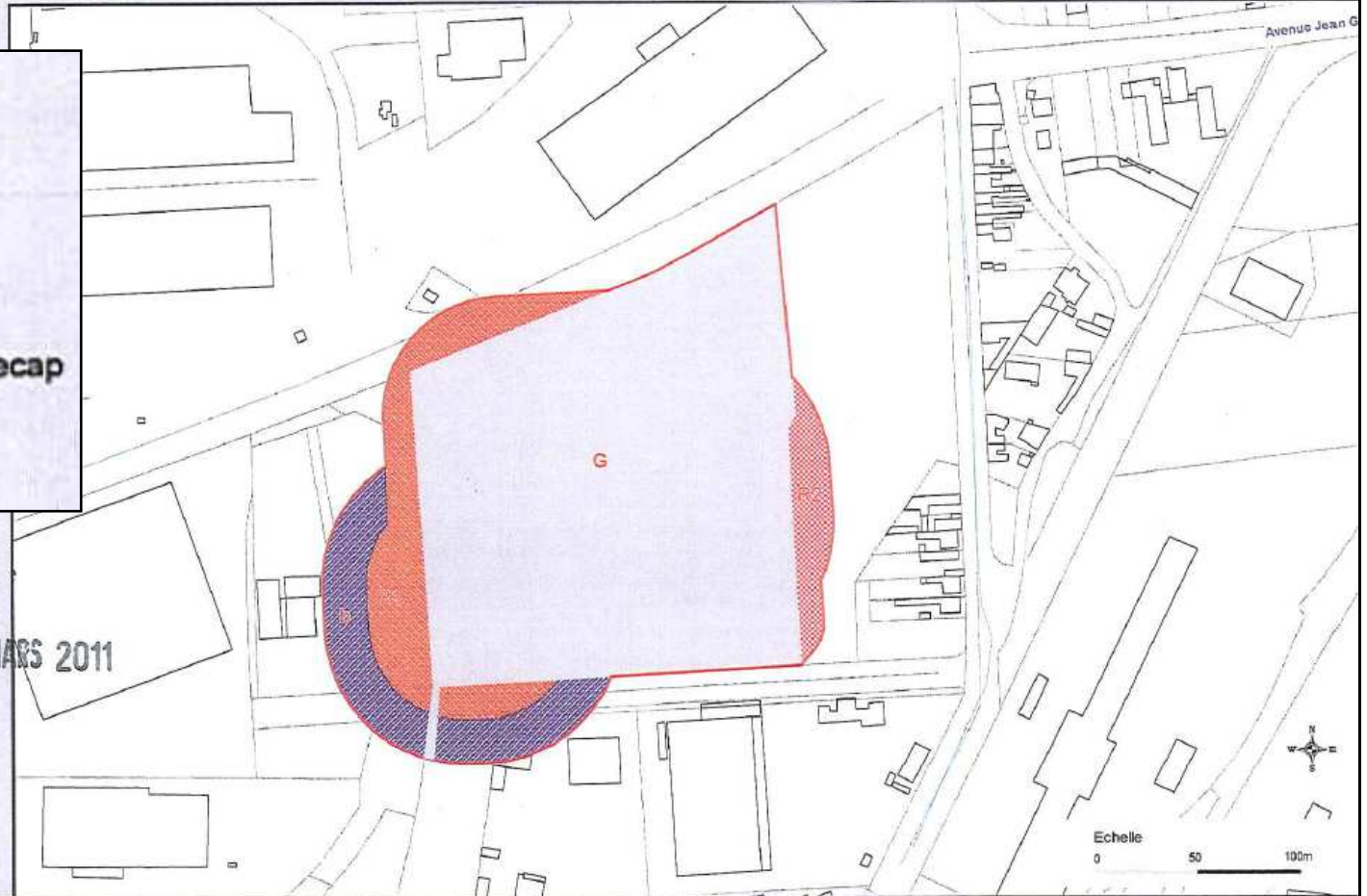
Zone Rouge R1: Interdiction stricte

Zone Rouge R2: Interdiction avec quelques aménagements

Zone Bleue b: Autorisation limitée

Zone Grise G: Emprise foncière Gatecap

 **Périmètre Etude**



Vu pour être
rattaché à mon Arrêté
Amén: 11/775 du 29 MARS 2011

LE PRÉFET,

Signé: Henri MASSE

Date d'édition: Février 2011
Sources: DDTM 17 - SUARDD-PR
Données: Ville La Rochelle
Données: DREAL
Données: CDA La Rochelle

Réf: PPR - Plan de zonage réglementaire-définitif.vor

MEEDDM / DDTM / SUARDD-PR
DREAL / PC
Ville La Rochelle

Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques de ce PPR.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Information Acquéreurs Locataires

Commune de La Rochelle

dossier communal d'information

Carte informative

direction départementale
de l'Équipement de la Charente-Maritime

annexée à l'arrêté préfectoral
n° 08-4200 en date du 27 octobre 2008

PPRT de La Rochelle (PICOTY - SDLP)

Enveloppe des effets thermiques et de surpression



Sources: IGN

Rédaction/Édition: Drine Poitou-Charentes - 28/05/2008 - MAPINFO® V 8.5 - SIGALEA® V 3.0.0 - ©INERIS 2008

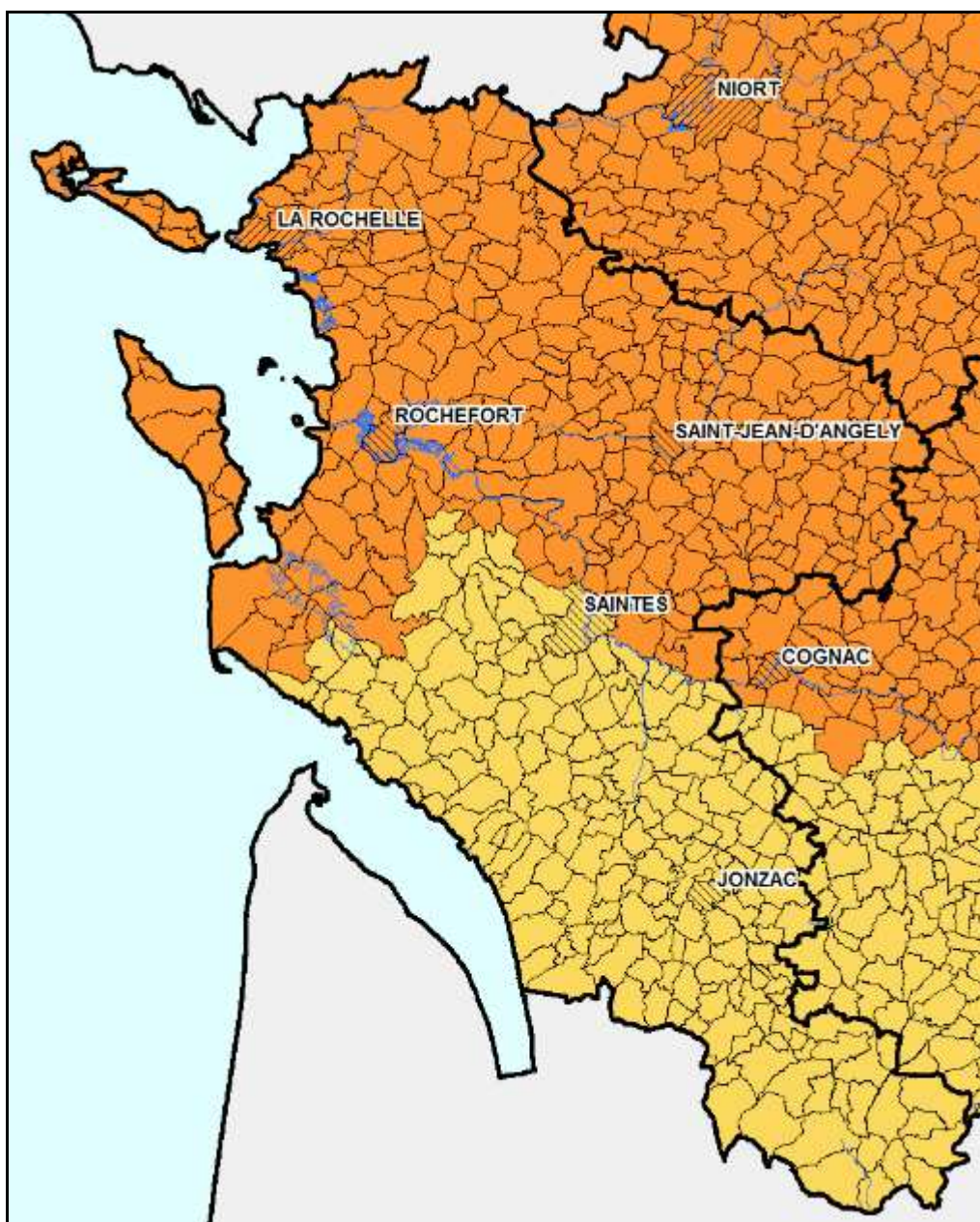
SIGALEA



 Le bien immobilier n'est pas situé dans le périmètre de prescription de ce PPR.



Le bien immobilier n'est pas situé dans le périmètre de prescription de ce PPR.

Le zonage sismique national actuellement en vigueur en Charente-Maritime



Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte

La commune de La Rochelle se situe en zone III de sismicité modérée

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de : CHARENTE-MARITIME

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

Adresse de l'immeuble

45 bis rue des Trembles
17000 La Rochelle
Parcelles : BM 109 et 111

Commune

ROCHELLE

**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

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/1983	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/11/1987	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 24/07/1990	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 14/05/1991	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 22/10/1998	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 14/04/2000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/01/2002	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 20/02/2008	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/03/2010	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		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 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

