

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 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, bd de la Côte d'Argent
17200 Royan



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° 08-4205 du 27/10/2008 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

45, bd de la Côte d'Argent - 17200 Royan

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 Submersion marine

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

- Carte du zonage sismique national dans en Charente-Maritime
- Copie de la carte d'information acquéreurs locataires sur les risques majeurs de Royan issue des PPR littoraux (érosions et submersions marines) et incendies de forêt prescrits le 27/10/2008.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date à le 06/06/2011

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 :
CHARENTE MARITIME

Commune :
ROYAN

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

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

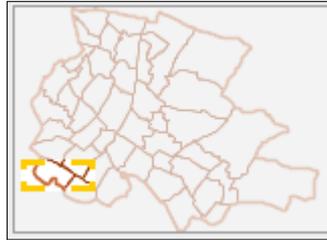
Date d'édition : 06/06/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

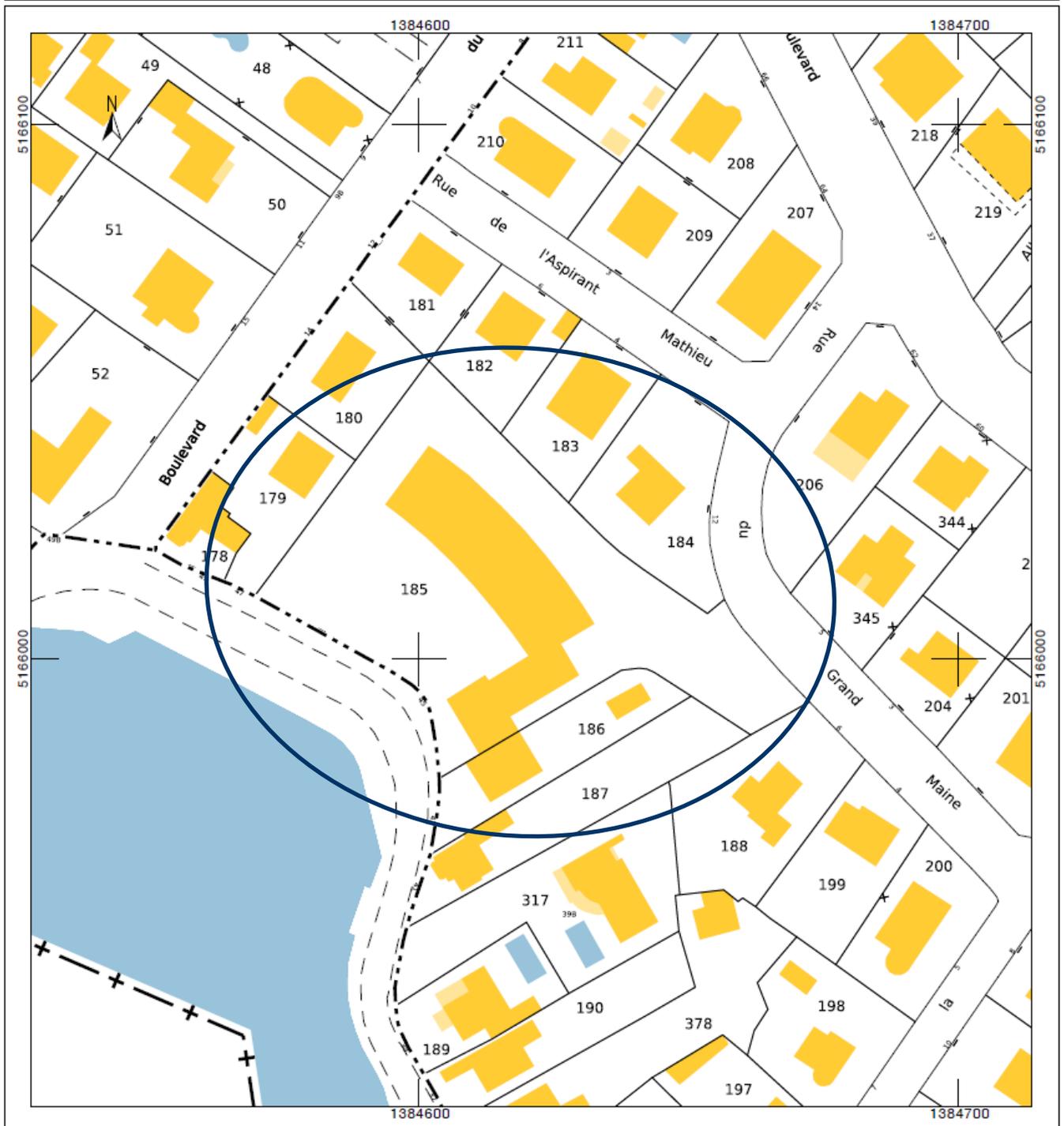
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Branche de Saintes 4 Cours Charles De
Gaulle 17108
17108 SAINTES Cedex
tél. 05/46/96/51/54 -fax 05/46/96/51/55
ptgc.170.saintes@dgfip.finances.gouv.fr

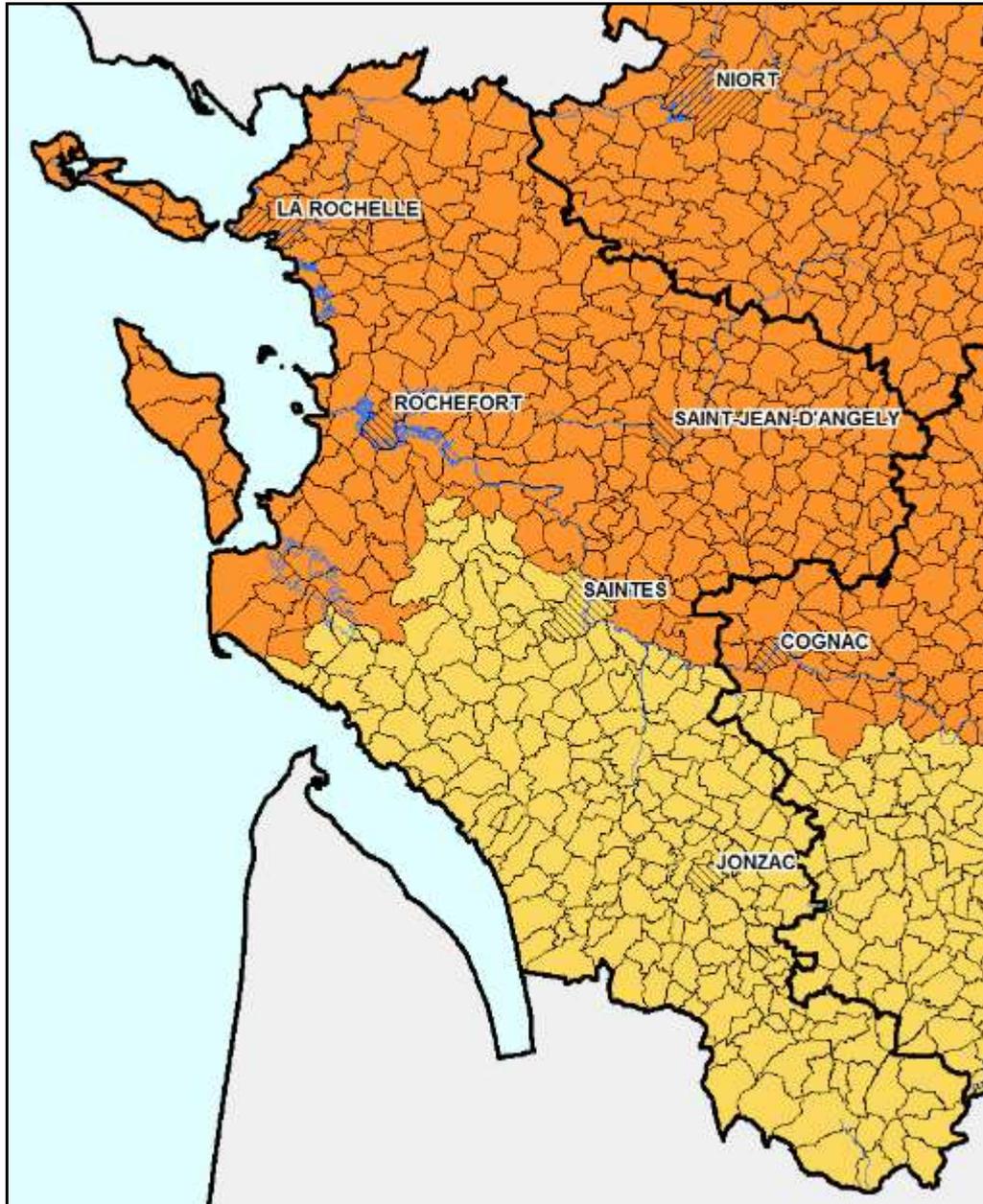
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du « 45, boulevard de la Côte d'Argent » sur le plan cadastral.

Le zonage sismique national actuellement en vigueur en Charente-Maritime



La commune de Royan se situe en zone II de sismicité moyenne



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Information Acquéreurs Locataires

Commune de Royan

dossier communal d'information

Carte informative

Financé par le département
Équipement, Développement durable
Prévention des risques littoraux, incendies, tempêtes, etc.

Présent
pour
l'avenir

direction départementale

de l'Équipement de la Charente-Maritime

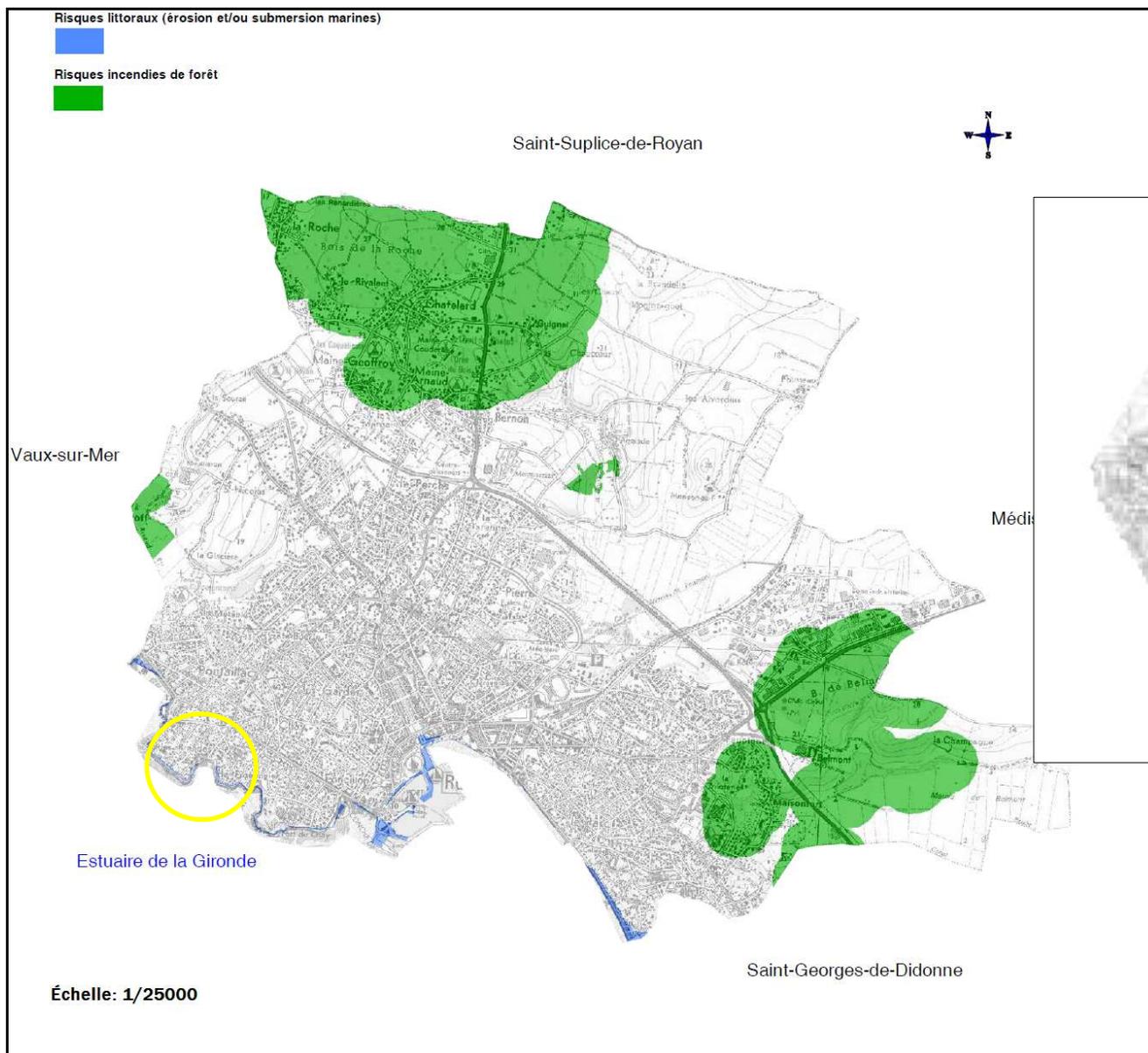
annexée à l'arrêté préfectoral
n° 08-4205 en date du 27 octobre 2008

Risques littoraux (érosion et/ou submersion marines)



Risques incendies de forêt





○ Localisation du bien immobilier en partie en zone d'érosion et/ou de submersion marine (risques littoraux).

Cependant, en l'absence d'information sur les périmètres de prescription de ces PPR, nous considérons qu'il concerne par défaut toute la ville. Tant que ce PPR ne sera pas approuvé, ou son périmètre de prescription affiné, le zonage des risques peut donc évoluer sensiblement à l'intérieur de ce périmètre. **Tous les risques naturels de ces PPR ne peuvent donc être écartés pour le bien immobilier concerné.**

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, bd de la Côte d'Argent
17200 Royan

Commune

ROYANSinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastropheArrêtés 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

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/1983	<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
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/01/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/06/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 03/05/1995	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 18/03/1996	<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 30/11/2000	<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
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/04/2007	<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

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Etabli le :

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

