

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 DDT) 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

63, rue Jules Louis Breton
18100 Vierzon



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° du mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

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 <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="text"/>	

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 de zonage sismique dans le Cher.
- Copie du plan de zonage du PPR Inondations approuvé le 24/07/2007.
- Copies de la carte des aléas PPR Mouvements de terrain issu du retrait-gonflement des argiles suite aux sécheresses, PPR prescrit le 20/12/2005.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

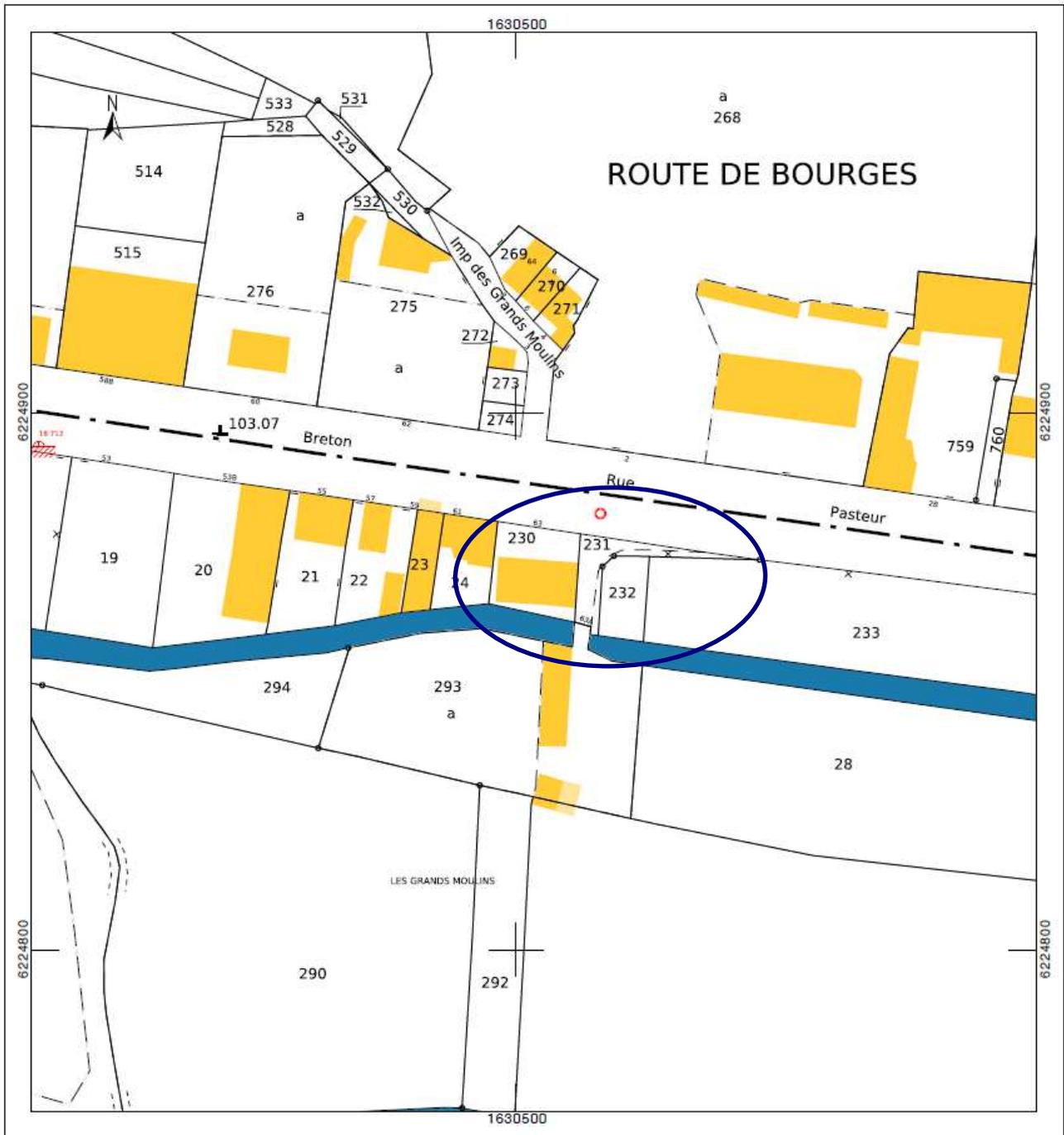
8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
 rayer la mention inutile

9. Date le
 à

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]

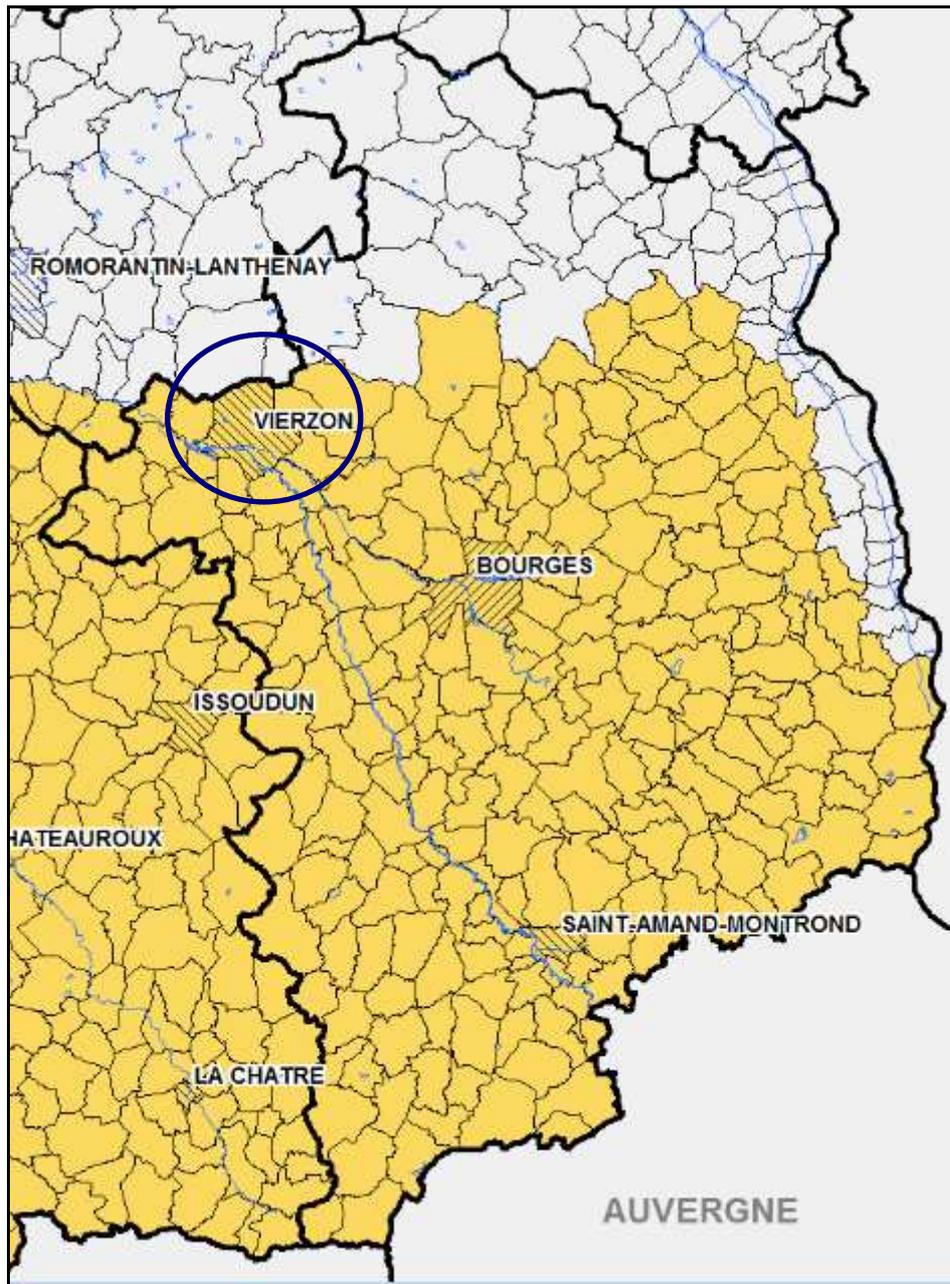
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES DEFINIS PAR LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

Département : CHER Commune : VIERZON	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Bourges Centre administratif Condé 2 rue Victor Hugo 18000 18000 BOURGES tél. 02.48.27.18.30 -fax 02.48.65.54.19 cdif.bourges@dgfip.finances.gouv.fr
Section : CE Feuille : 000 CE 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 24/06/2011 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



○ Localisation « 63, rue Jules Louis Breton » sur le plan cadastral

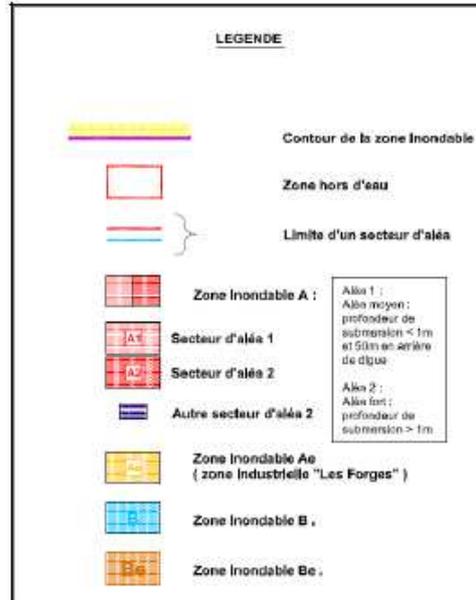
LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE CHER



 La commune de VIERZON se situe en zone II de sismicité faible.

Commune de Vierzon

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES DU PPRI DU CHER, L'YEVRE ET L'ARNON A VIERZON approuvé le 24/07/2007



DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

Le territoire de Vierzon se situe à la confluence de trois rivières : le Cher, l'Yèvre et l'Arnon et se caractérise par une importante urbanisation en zone inondable.

Plusieurs digues notamment celles de la Genette et de l'Abricot contribuent à la protection des quartiers contre les inondations. Néanmoins lors des crues les plus importantes (1940, 1958), ces secteurs ont été entièrement submergés.

1. Nature et caractéristiques de la crue

A Vierzon, les hauteurs atteintes par les principales crues à l'échelle hydrométrique située en amont rive gauche du pont de l'ancienne route nationale n° 20 sont les suivantes :

Année	1923	1926	1940	1952	1958	1960	1977
Hauteur (en m)	3,68	3,80	4,65	3,72	4,53	3,68	3,60

A titre indicatif, la récente crue de mai 2001 n'a atteint qu'une hauteur de 2,94 m. Pour une crue centennale du Cher, les débits admis pour les trois cours d'eau sont respectivement de 1000 m³/s, 230 m³/s et 195 m³/s pour le Cher, l'Yèvre et l'Arnon.

2. Intensité et qualification de la crue

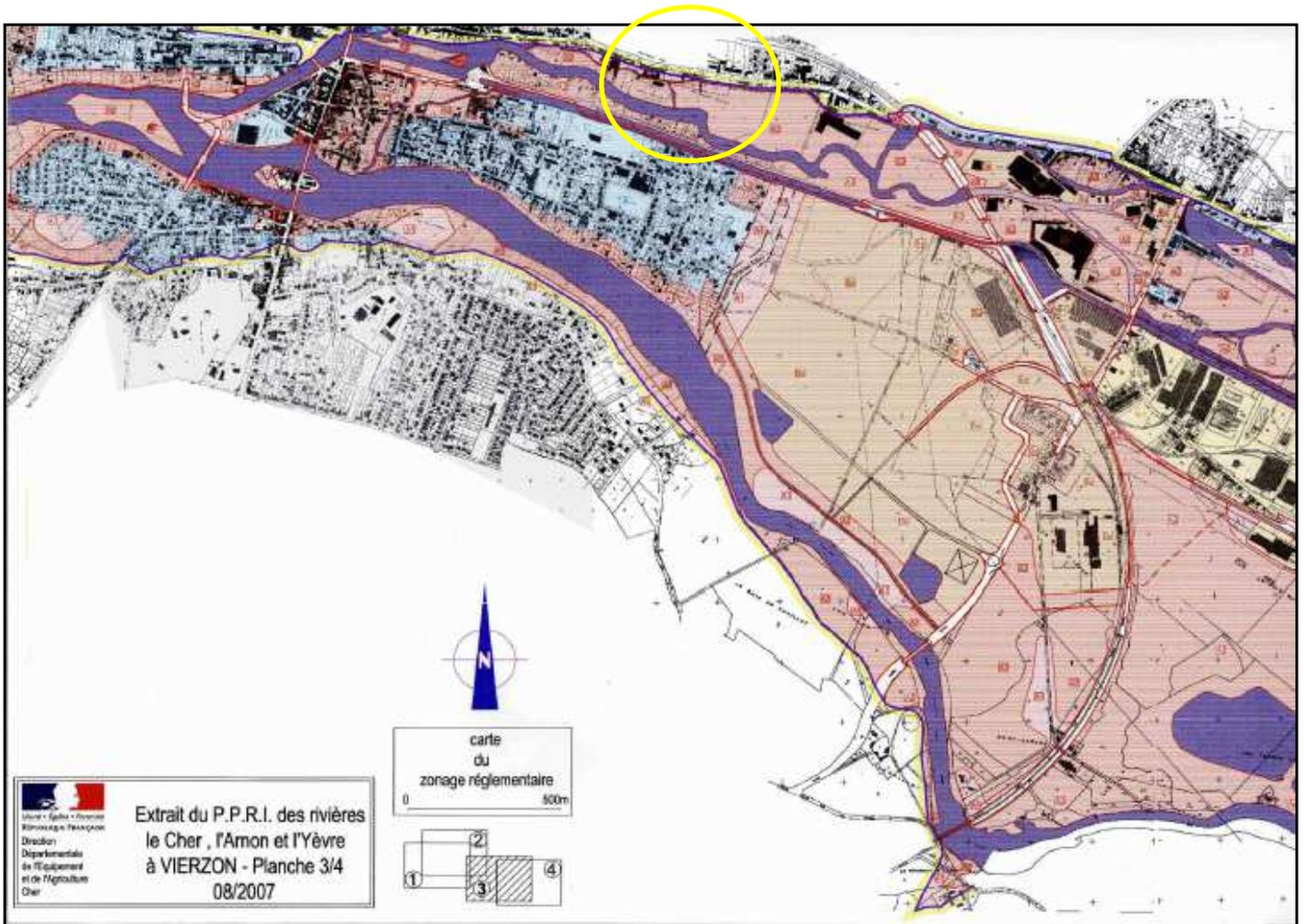
Les niveaux d'aléas d'inondation sont définis comme suit :

Aléa fort : profondeur de submersion :

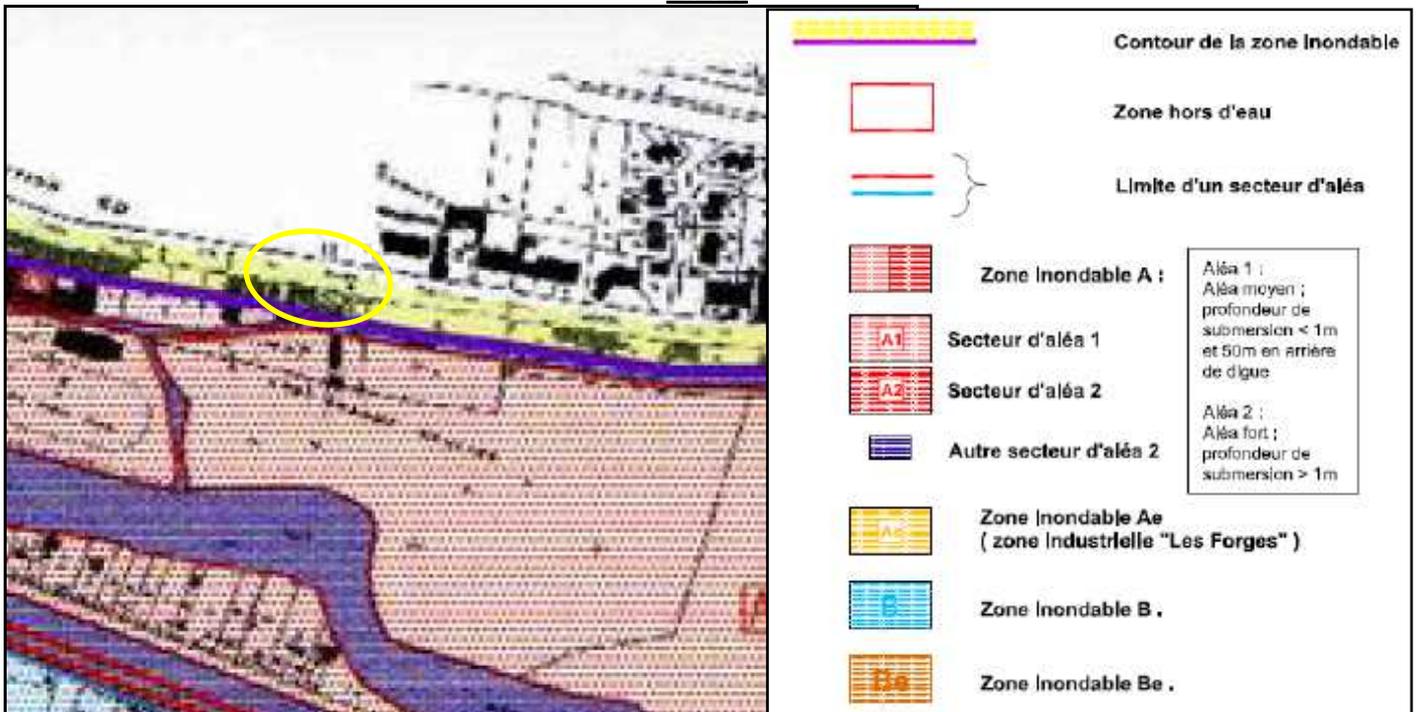
- supérieure à 1 m ou moins de 50 m en arrière de digue
- inférieure ou égale à 1 m et une vitesse forte
- lit mineur et plan d'eau

Aléa moyen : profondeur de submersion :

- inférieure ou égale à 1 m et une vitesse faible



ZOOM



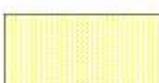
Sur ce plan, le bien immobilier se situe en limite de zone inondable. Sans une meilleure résolution de ce document cartographique, nous ne pouvons écarter avec certitude la possibilité d'une inondation dans sa partie sud. Par conséquent, et en application du principe de précaution, nous considérons qu'il est **exposé en partie au risque d'inondation**. Pour plus de précisions, se reporter aux documents PPR originaux, seuls documents opposables, disponible en mairie ou en préfecture (DDT).

Commune de Vierzon

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES DU PPRN « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES » DANS LE DEPARTEMENT DU CHER EN COURS D'ELABORATION

prescrit le 20 décembre 2005

Légende :

	Aléa fort
	Aléa moyen
	Aléa faible

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

1. Nature et caractéristiques de l'aléa retrait gonflement

Le Cher fait partie des départements particulièrement concernés par le phénomène « retrait-gonflement des argiles ». En effet, à la date du 31 décembre 2003, 21 arrêtés interministériels y avaient été pris, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle, pour ce seul aléa et pour des périodes comprises entre mai 1989 et décembre 1998, dans 108 communes, soit 37,2 % des 290 communes que compte le département. Dans le cadre de l'étude d'aléa achevée en janvier 2004 par le BRGM, 1196 sites de sinistres, répartis dans 97 communes du Cher, ont ainsi été recensés et localisés, ce qui constitue une estimation approchée, quoique vraisemblablement minorée, de la réalité.

2. Intensité et qualification de l'aléa

La carte départementale d'aléa a été établie à partir des contours de la carte de synthèse des formations argileuses et marneuses.

Répartition cartographique des zones d'aléa :

Aléa fort	3,4 % de la superficie du département du Cher
Aléa moyen	19,3 % de la superficie du département du Cher
Aléa faible	52,5 % de la superficie du département du Cher

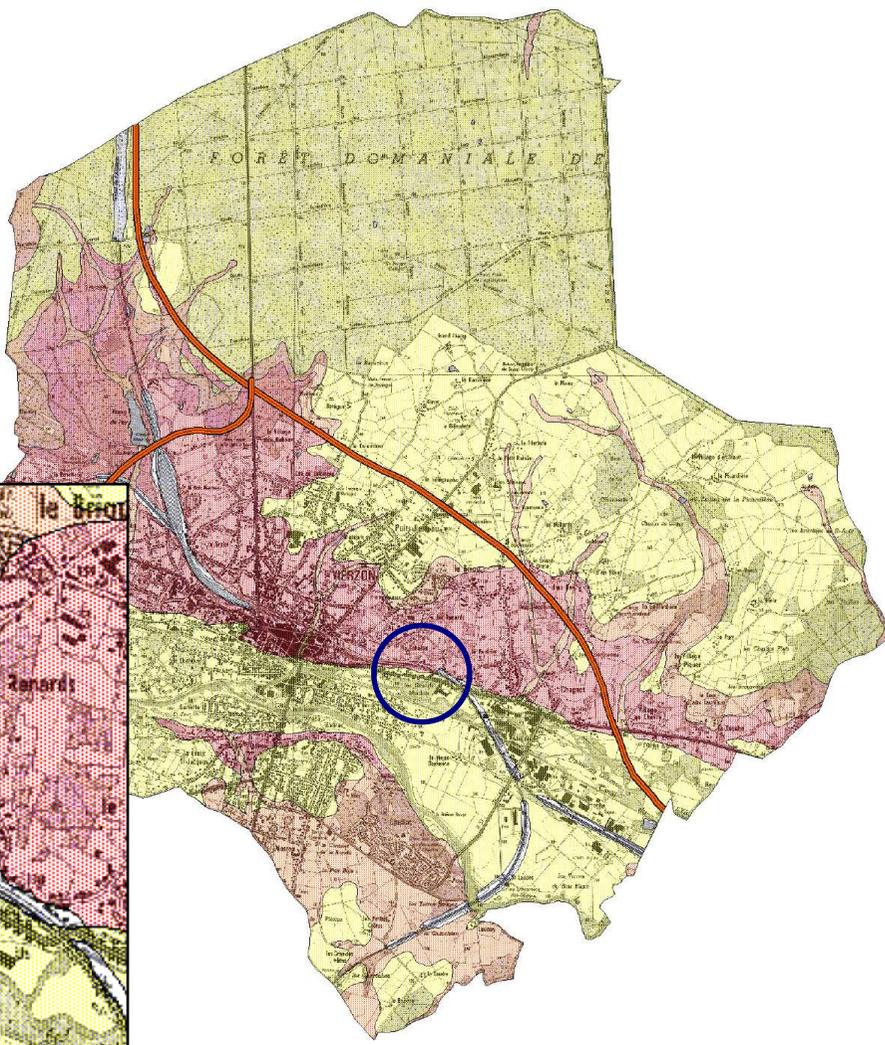
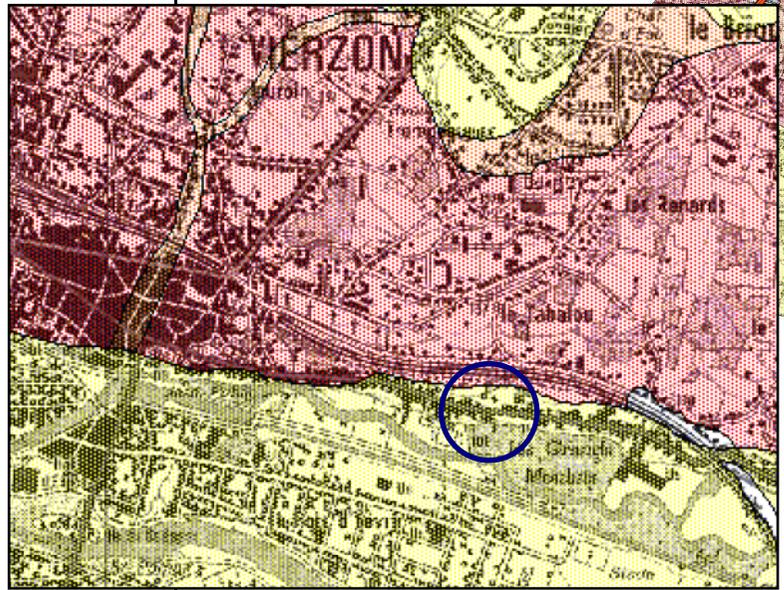


direction
départementale
de l'Équipement
Cher

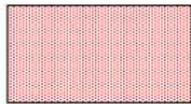
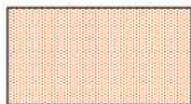
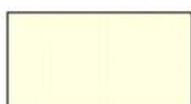
Service
des Risques

COMMUNE DE VIERZON

Carte des aléas retrait-gonflement des argiles



Légende :

	Aléa fort
	Aléa moyen
	Aléa faible

DDE 18 - 09/01/06 - vierzon.wor - source : étude brgm (janvier 2004) - ©IGN scan25:BDcarto®

 Le bien immobilier se situe d'aléa faible de mouvements de terrains par tassements différentiels (sécheresse et réhydratation des sols argileux).

Préfecture de : CHER

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

63, rue Jules Louis Breton
18100 Vierzon

Commune

VIERZON

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

Tempête	Arrêté en date du 30/11/1982	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/07/1985	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/08/1988	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 14/05/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/09/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/04/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/11/1997	<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 12/03/1998	<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 29/12/1998	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/08/2001	<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 18/04/2008	<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 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

