

Valable jusqu'au

Jeudi
29
Décembre
2022

Adresse du bien immobilier

ZAC du Chateaufarine
Lieu-dit A PRABEY
Parcelles : LW N°316, LW N°317
25000 BESANCON

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 25-2020-11-30-011 du 30/11/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

ZAC du Chateaufarine. Lieu-dit A PRABEY
Parcelles : LW N°316, LW N°317

25000

BESANCON

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 N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date

¹ 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 ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date

¹ 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 ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 M 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 T ⁵ 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*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique
oui non

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

1/ Zonage du PPR Inondations approuvé le 28/03/2008, révisé le 09/03/2017 – **cartes non jointes car le bien immobilier n'y est pas situé.**

2/ Carte des SIS sur la ville.

3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020, ne valant pas PPR.

4/ Carte du zonage sismique réglementaire dans le Doubs.

Pas de PPRT ou de PPRM sur la ville. Commune à potentiel radon faible (catégorie 1).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

29/06/2022

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
DOUBS

Commune :
BESANCON

Section : LW
Feuille : 000 LW 01

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

Date d'édition : 29/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

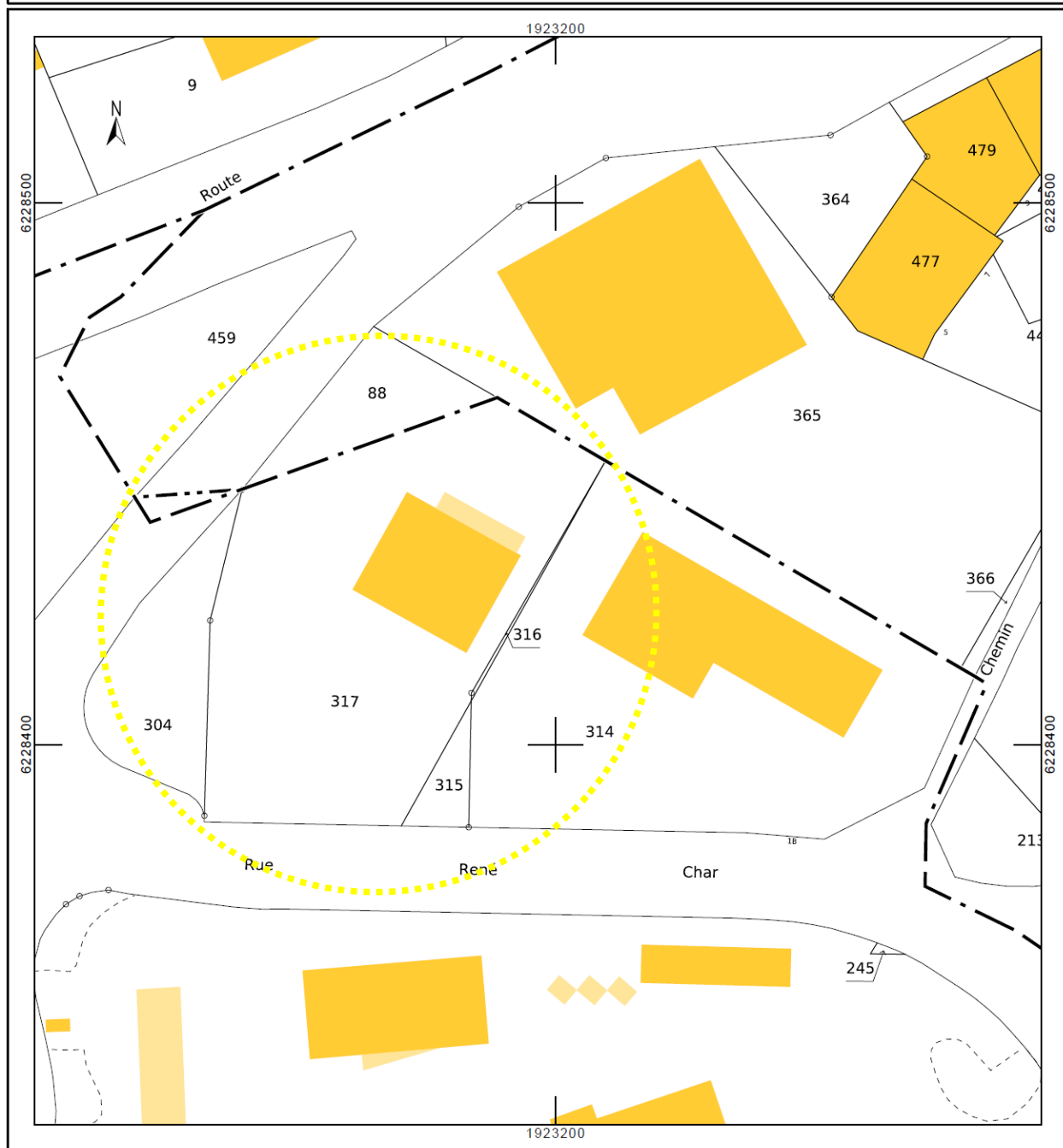
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE
CADASTRE BESANCON Réception
mardi 8h45-12h/13h30-16h et sur RdV
25042
25042 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 47 24 00 -fax
ptgc.doubs@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



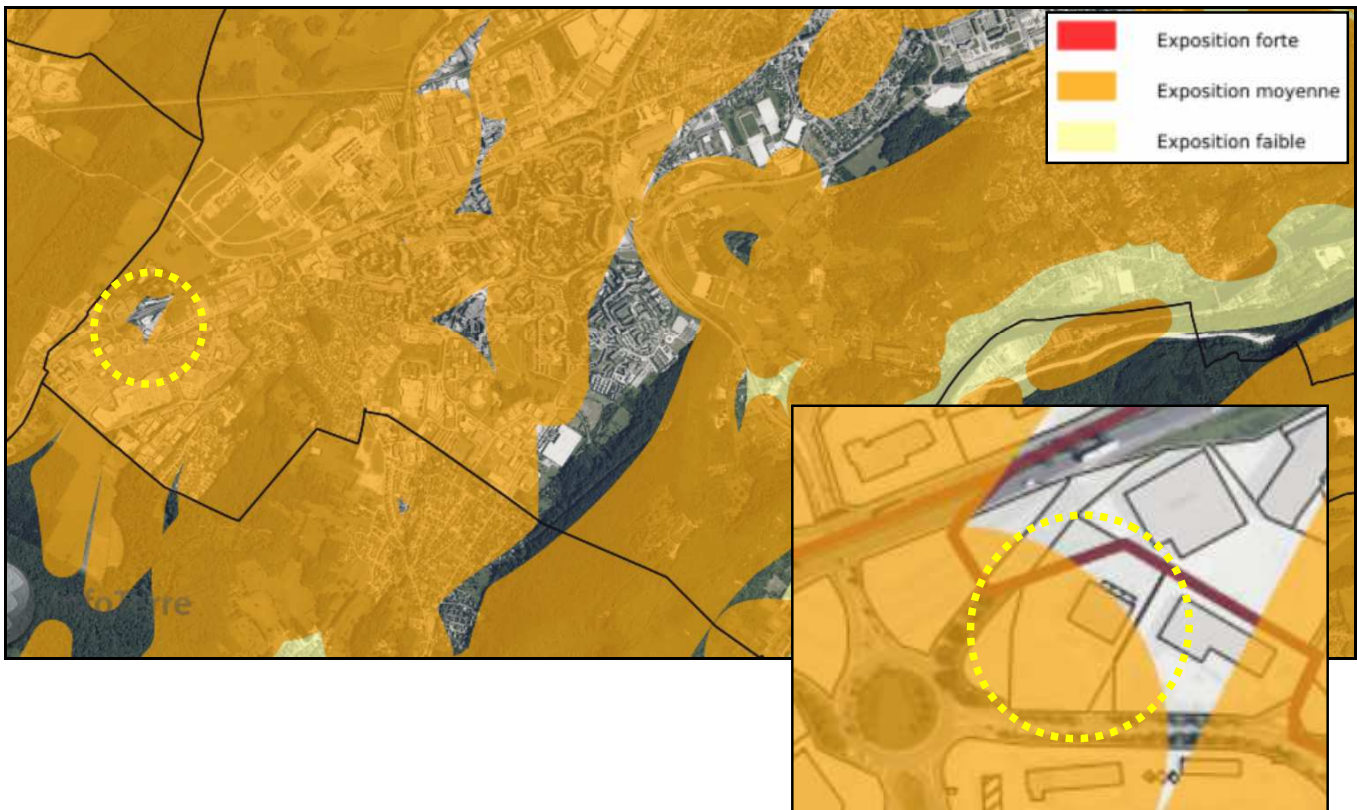
Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

SIS



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa moyen de 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.

Descriptif sommaire du risque sismique dans le Doubs

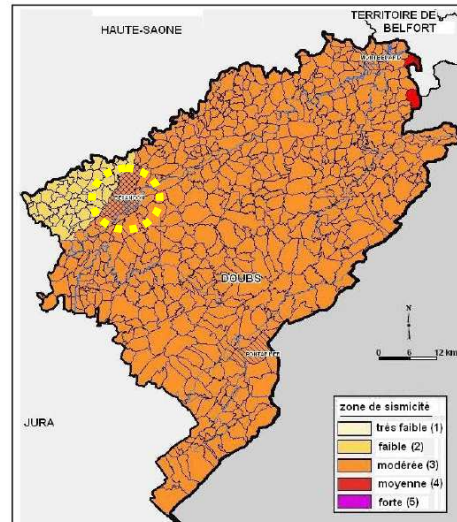
Un nouveau cadre réglementaire :

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique réglementaire. Ce zonage permet de se conformer aux nouvelles règles de construction parasismiques, harmonisées à l'échelle européenne. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques intervenues depuis le zonage sismique adopté en 1991. En effet, l'analyse de la sismicité historique, de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le nouveau zonage sismique réglementaire de la France divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- **une zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- **quatre zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables à certaines catégories de bâtiments neufs, et aux bâtiments existants dans des conditions particulières.

Dans le Doubs, toutes les communes sont classées en zones de sismicité 2 à 4



Les séismes dans le Doubs :

Certains séismes passés, et leurs conséquences, témoignent de la vulnérabilité du département du Doubs face au risque sismique. On peut citer en particulier les séismes suivants :

- **Séisme de Baume-les-Dames du 23 février 2004 – Doubs : magnitude M=4.5** : Ce séisme a été fortement ressenti par la population et a causé certains dommages dans le département du Doubs. En tout, plusieurs centaines de bâtiments ont été légèrement endommagés (fines fissures, chute de mortier, soulèvement de carrelage) et quelques chutes de cheminées ont été observées. De rares dommages plus importants ont été relevés dans la zone épiscopale, avec notamment le déplacement de la charpente d'une église et la fissuration de la chaussée à Baume-les-Dames.
- **Séisme du 30 octobre 1828 – Doubs : magnitude M=5.2** : Peu de témoignages existent concernant ce séisme. Ils permettent néanmoins d'affirmer que cet événement a causé des dommages prononcés aux bâtiments dans le département, avec notamment l'effondrement de cheminées et l'écroulement de pans de murs à Thise.
- **Séisme de Remiremont du 12 mai 1682 – Vosges : magnitude M=6.0** : Ce séisme a fait de nombreuses victimes dans la région épiscopale. Dans le Doubs, ce séisme a probablement causé des dommages notables, malgré l'absence de référence dans les archives locales.
- **Séisme de Bâle du 18 octobre 1356 – Suisse : magnitude M=6.2** : Le séisme du 18 octobre 1356, qui a fait environ 300 victimes à Bâle et vraisemblablement entre 1000 et 2000 morts dans la région épiscopale, a causé d'importants dommages dans le Doubs. Ainsi, les témoignages font état de l'effondrement de l'une des tours du château de Montrond-le-Château, ainsi que de l'endommagement notable de la tour de Vaite à Besançon.

Enfin, outre les mouvements du sol « attendus » en cas de séisme (valeurs d'accélération « au rocher »), il faut rappeler que les séismes peuvent générer des effets particuliers, en raison de la nature des sols. Dans le Doubs, ces effets sont les suivants :

- des effets dits « de site » :
 - lithologiques : certains remplissages alluvionnaires meubles agissent en piégeant les ondes sismiques, ce qui résulte en une augmentation du mouvement du sol en surface à certaines fréquences spécifiques liées aux caractéristiques des dépôts sédimentaires (épaisseur et résistance au cisaillement)
 - topographiques : le mouvement du sol peut varier localement (augmentation ou réduction) en raison de la topographie. (ainsi, les reliefs enregistrent généralement des désordres supérieurs par effet d'amplification)
- des effets dits « induits » :
 - glissements de terrain dans les formations morainiques et marneuses, particulièrement en cas de pente prononcée,
 - glissements de talus routier,
 - éboulements et chutes de blocs dans les zones de falaises,
 - affaissements ou effondrements au droit de cavités karstiques.

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 abouti 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, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er 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, mesure 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 naturels, miniers et technologiques. 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 : 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
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com



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 mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal** **commune**
ZAC du Chateaufarine. Lieu-dit A PRABEY 25000
Parcelles : LW N°316, LW N°317 BESANCON

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 présent en compte

- Les Plans d'exposition au bruit sont consultables 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>
La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition au bruit (PEB).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

29/06/2022