

Valable jusqu'au

Jeudi  
19  
Décembre  
2024

Adresse du bien immobilier

537 Av. de l'Hermitage  
Parcelles : AM 567, AM 568,  
AM 569, AM 641  
30200 Bagnols-sur-Cèze

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires

France



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 internet des autorités compétentes comme ceux des ministères (Géorisques ou Géoportail de l'urbanisme) et ceux des préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne pourrait nous être opposable.

Le formulaire état des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits ont été réalisés. De plus, s'il a connaissance que l'immeuble a été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, il devra remplir la déclaration des sinistres indemnisés jointe à cet effet.

# 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
537 Av. de l'Hermitage Parcelles : AM 567, AM 568, AM 569, AM 641	30200	Bagnols-sur-Cèze

## 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

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 <sup>2</sup> 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 <sup>4</sup> 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 Inondation (Cèze) approuvé le 26/11/2013.
  - 2/ Carte d'aléa Incendies de forêt du Porté à connaissance aux maires du 11/10/2021, ne valant pas PPR.
  - 3/ Zonage national informatif sur l'Obligation légale de débroussaillage.
  - 4/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020.
  - 5/ Carte de la sismicité dans le Gard et fiche séisme.
  - 6/ Zonage à potentiel radon de la commune.
- NB** : Pas de PPRM, de PPRT, de SIS ou de recul du trait de côte sur la commune.

vendeur / bailleur		Date / Lieu	acquéreur / locataire	
Nom :		19/06/2024	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](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

## Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
GARD

Commune :  
BAGNOLS SUR CEZE

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/06/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

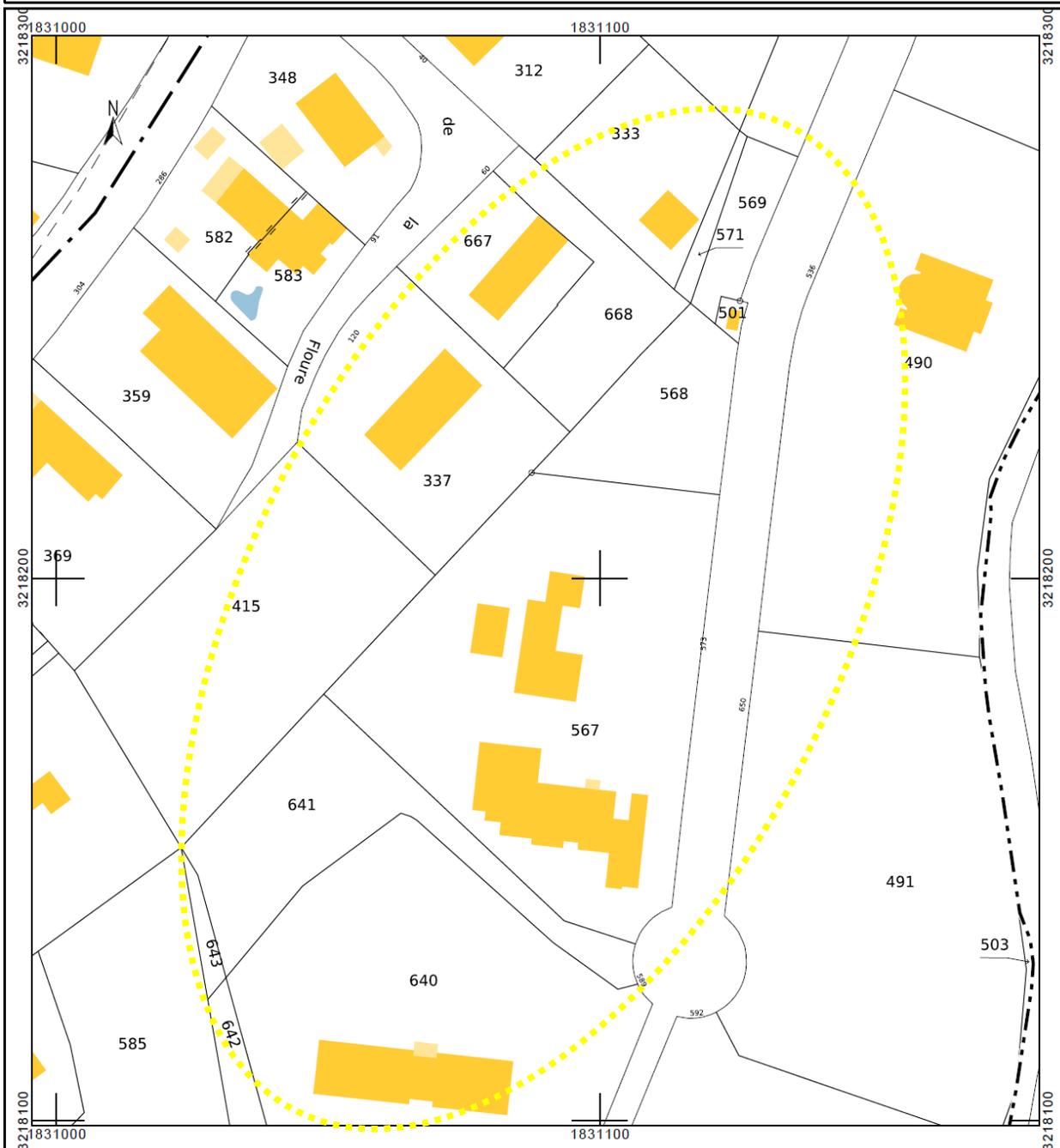
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

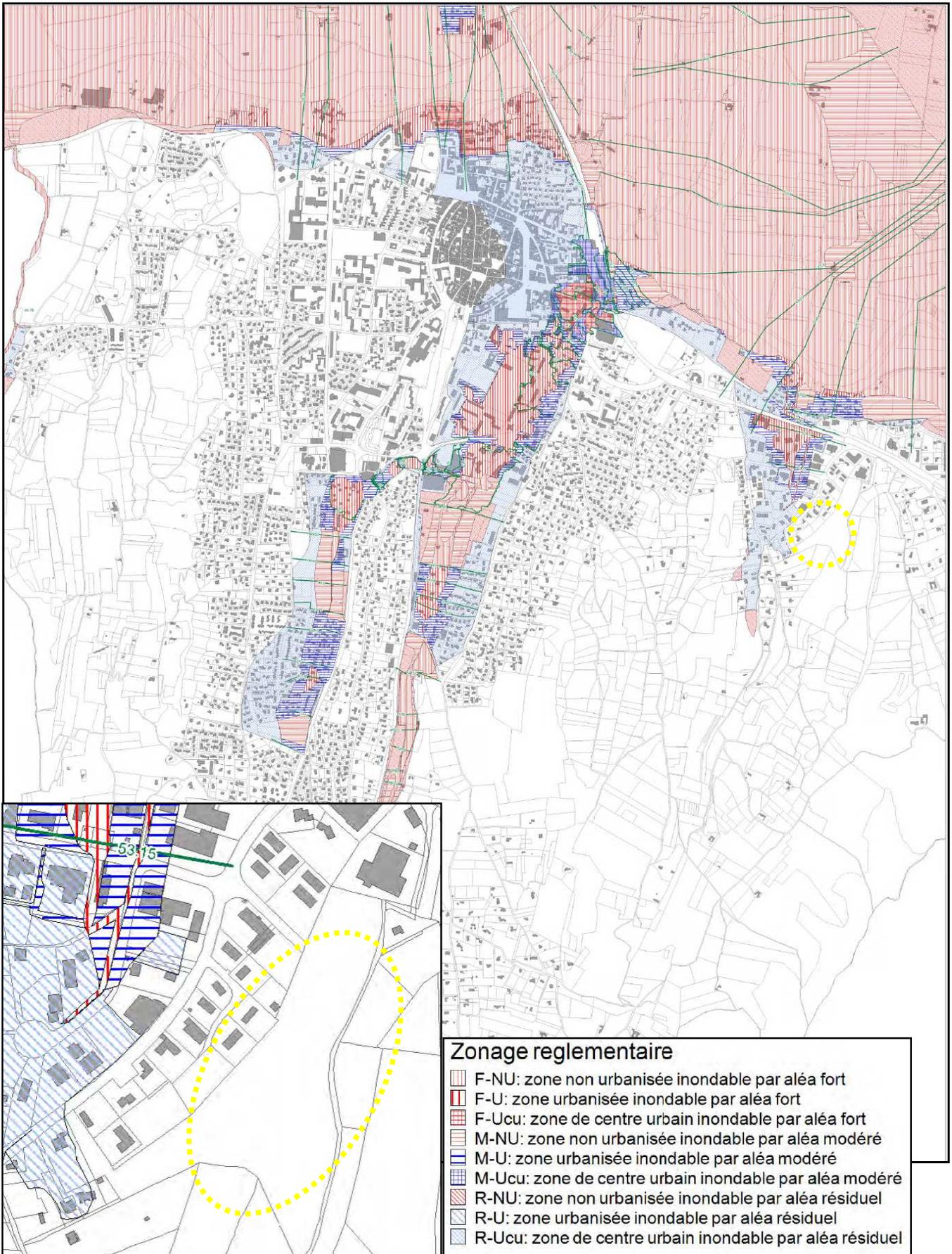
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NIMES  
67 RUE SALOMON REINACH 30032  
30032 NIMES CEDEX 1  
tél. 04.66.87.60.67 - fax 04.66.87.60.67  
cdfif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



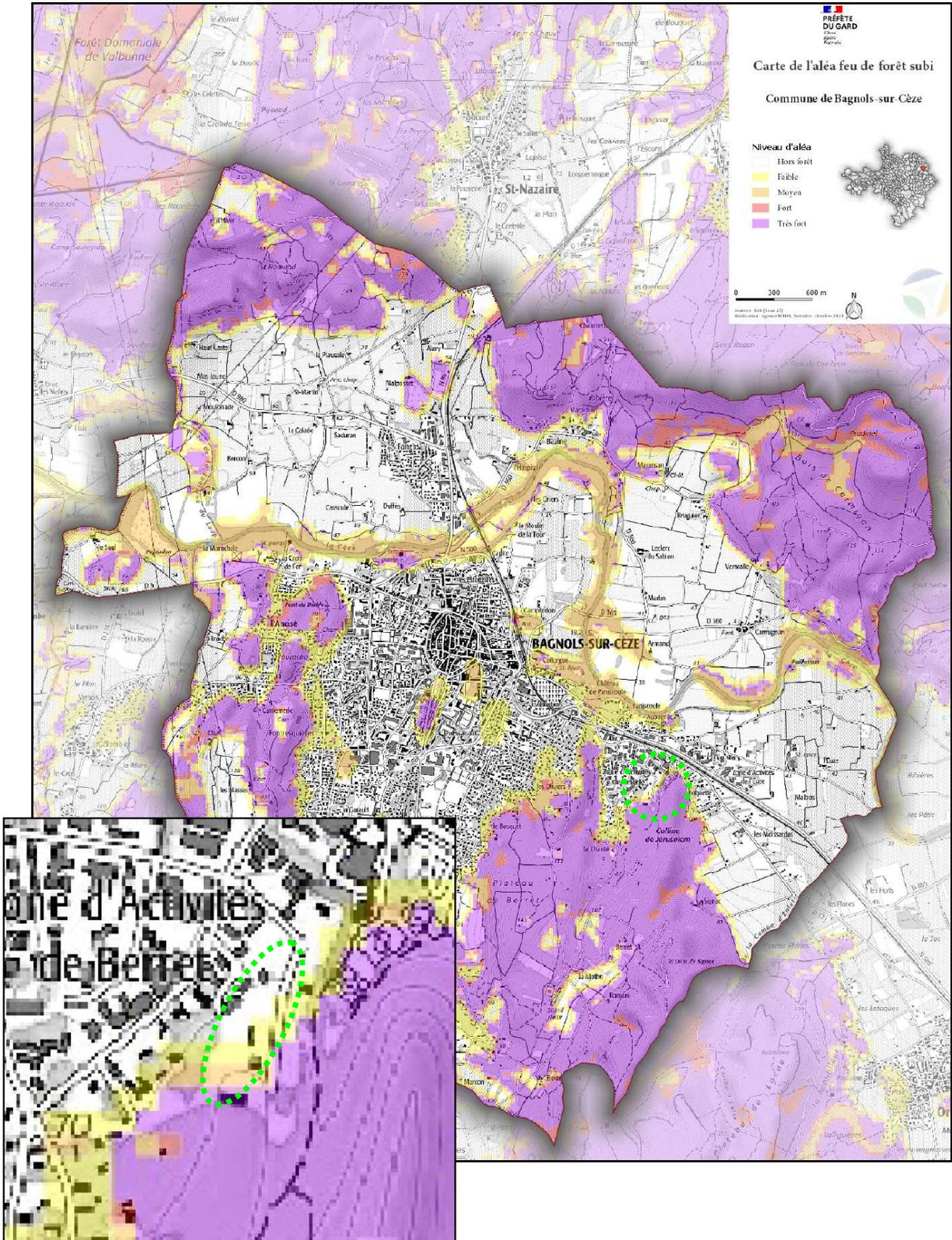
Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PPR.

Règlement : <http://www.gard.gouv.fr/content/download/8928/53554/file/reglement%20BSC%20suite%20EP.pdf>

# INCENDIES DE FORET



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone d'aléa faible à moyen.  
Cette carte ne vaut pas PPR et est fournie à titre indicatif.



# ANNEXE 3

DDTM du GARD

## Le débroussaillage obligatoire

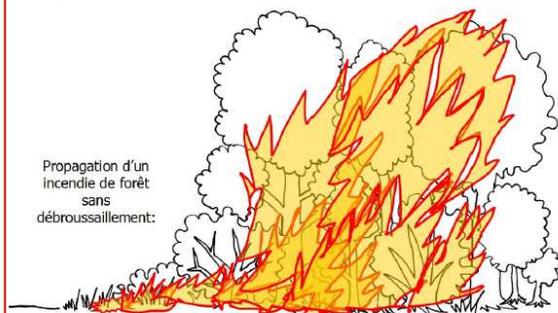
Arrêté préfectoral du 8 janvier 2013

Plus d'informations sur : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

Contact :  
DDTM 30  
[ddtm-sef-foret@gard.gouv.fr](mailto:ddtm-sef-foret@gard.gouv.fr)



### Pourquoi débroussailler ?



Propagation d'un incendie de forêt sans débroussaillage:

**Objectif : ralentir la propagation du feu et diminuer son intensité**



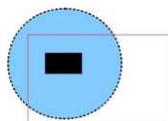
Propagation d'un incendie de forêt avec débroussaillage:

### Qui doit débroussailler ?

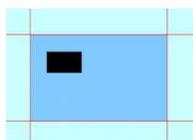
Sont concernés les constructions, chantiers, et installations de toute nature situés au sein des bois, forêt, landes, garrigues de plus de 4 ha, ainsi qu'à moins de 200 mètres de ces massifs.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. **Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction**, du chantier ou de l'installation de toute nature, même si il n'a pas la maîtrise foncière des parcelles à débroussailler.

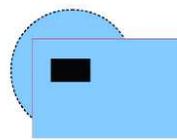
En **zone U** du plan local d'urbanisme, les parcelles doivent être intégralement débroussaillées, bâties ou non, par le **propriétaire de ces parcelles**.



Construction en zone N ou A :  
Obligation sur un rayon de 50 m / bâti



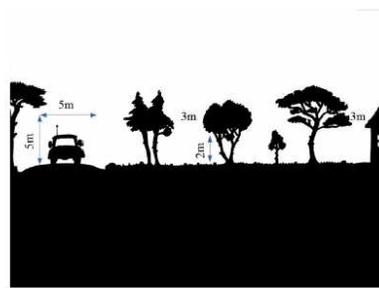
Parcelle construite ou non en zone U  
Obligation sur l'intégralité de la parcelle



Parcelle construite en zone U (périphérie zone N ou A)  
Obligation sur l'intégralité de la parcelle et sur un rayon de 50 m / bâti

### Comment débroussailler ?

- mise à distance de 3 mètres entre les houppiers (développement des branches) des arbres
- possibilité de conserver un bouquet de 80 m<sup>2</sup> au maximum ou des haies en les isolant de la végétation environnante
- élimination de la végétation arbustive au sol
- mise à distance de 3 m entre les houppiers des arbres et l'habitation à protéger
- un gabarit de 5 m de largeur par 5 m de hauteur sur la voie d'accès privée à l'habitation



### Élimination des branchages issus du débroussaillage :

- De préférence : par broyage, compostage ou apport en déchetterie
- **Le règlement sanitaire départemental (RSD) interdit de façon permanente le brûlage des déchets verts des particuliers.**
- **Par dérogation au RSD : en dehors de la période du 15 juin au 15 septembre**, les résidus de débroussaillage peuvent être brûlés. Le feu doit être mené avec précaution (respect de l'arrêté du 31 août 2012 relatif à l'emploi du feu, une déclaration en mairie est nécessaire du 1<sup>er</sup> février au 14 juin).

Précautions à prendre :

- Prévenir les pompiers

- Uniquement si la vitesse du vent est inférieure à 20 km/h

- Incinération entre le lever du soleil et une heure avant son coucher

- Réserve d'eau à proximité

- Surveillance constante du feu

- Extinction totale 1 heure avant le coucher du soleil

Dans les 50 mètres autour de votre habitation :

1 - Est ce qu'il y a une végétation arbustive et herbacée au sol ?

Oui

Il faut la couper. Vous pouvez conserver une surface de 20 m<sup>2</sup> (massifs de lavande, romarin etc.)

Non

OK

2 - Les branchages des arbres se touchent-ils ?

Oui

Il faut élaguer les branches ou couper des arbres. Vous pouvez conserver un groupe d'arbres d'une surface de 80 m<sup>2</sup>.

Non

Vérifier qu'il y a trois mètres entre les branches de chaque arbre.

Non

Oui

OK

3 - Est ce qu'un arbre est situé à proximité de votre habitation ?

Oui

Les branchages des arbres doivent être à 3 mètres des constructions. Vous pouvez cependant conserver un arbre isolé à proximité de votre construction. Il faut en élaguer les branches de façon à ce qu'elles ne surplombent pas la toiture.

Non

OK

4 - Une haie est elle présente ?

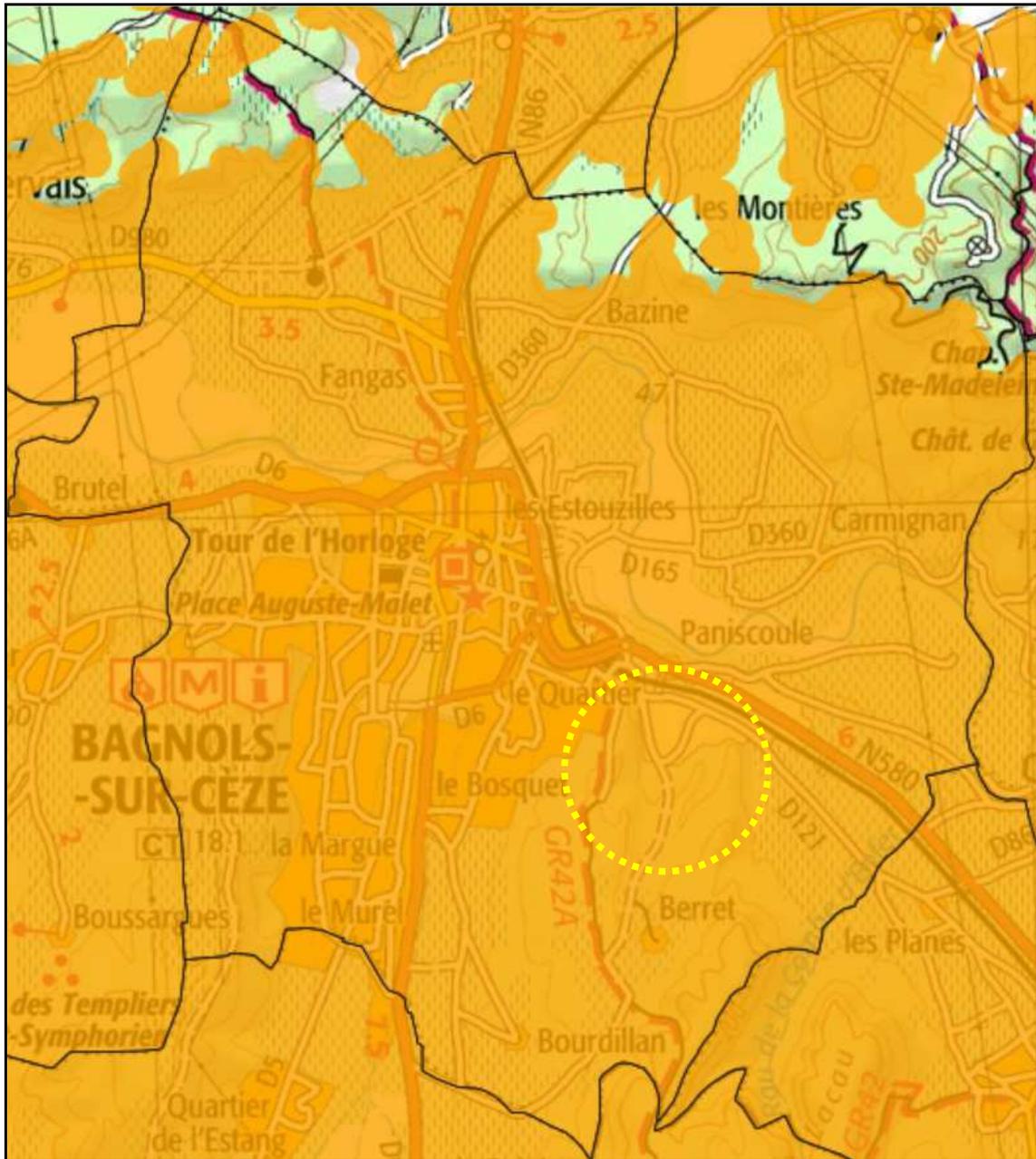
Oui

La haie peut être conservée à condition qu'elle soit à 3 mètres des branchages des arbres conservés.

Non

OK

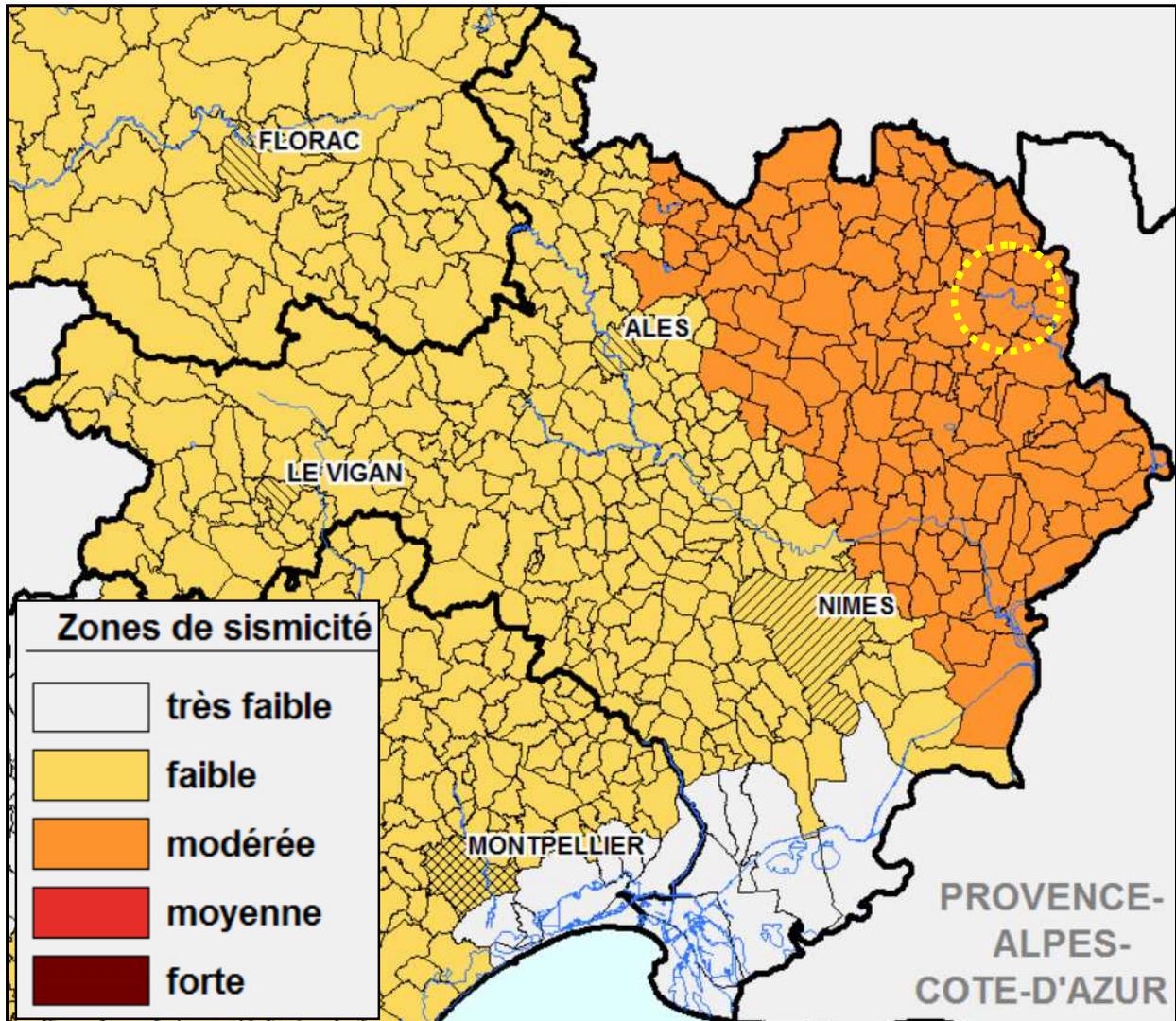
ARGILES



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 dans le Gard



La commune de Bagnols-sur-Cèze se situe en zone de sismicité modérée.

## POTENTIEL RADON DE LA BAGNOLS-SUR-CEZE : 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. 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.



## 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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  mis à jour le   
Adresse de l'immeuble  code postal  commune   
537 Av. de l'Hermitage  30200  Bagnols-sur-Cèze  
Parcelles : AM 567, AM 568, AM 569, AM 641

## 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  <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> 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 A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
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

- 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

19/06/2024