

Valable jusqu'au

Vendredi
03
Février
2017

Adresse du bien immobilier

11 rue Haute
30820 Caveirac

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires



**Etat
des
RISQUES**
naturels,
miniers et
technologiques



en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26
du Code de l'environnement

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 -5 et R 125 -26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011326-0211

du 22/11/2011

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

11 rue Haute

code postal

30820

Caveirac

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- | | | | |
|--|--|--|--|
| inondation <input checked="" type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | Avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="text"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

- 1/ Copies du plan de zonage du PPR Inondation (Rhony) approuvé le 02/04/1996.
2/ Copies de la carte d'aléa et du projet de plan de zonage de la révision du PPR Inondation (Rhony) prescrite le 30/01/2015.
3/ Copie du plan de zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 20/04/2012.

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui non
- mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- | | | |
|--|--|---|
| effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de surpression <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

- L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - Locataire

Nom prénom rayez la mention inutile

10. Lieu/Date à

le 03/08/2016

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

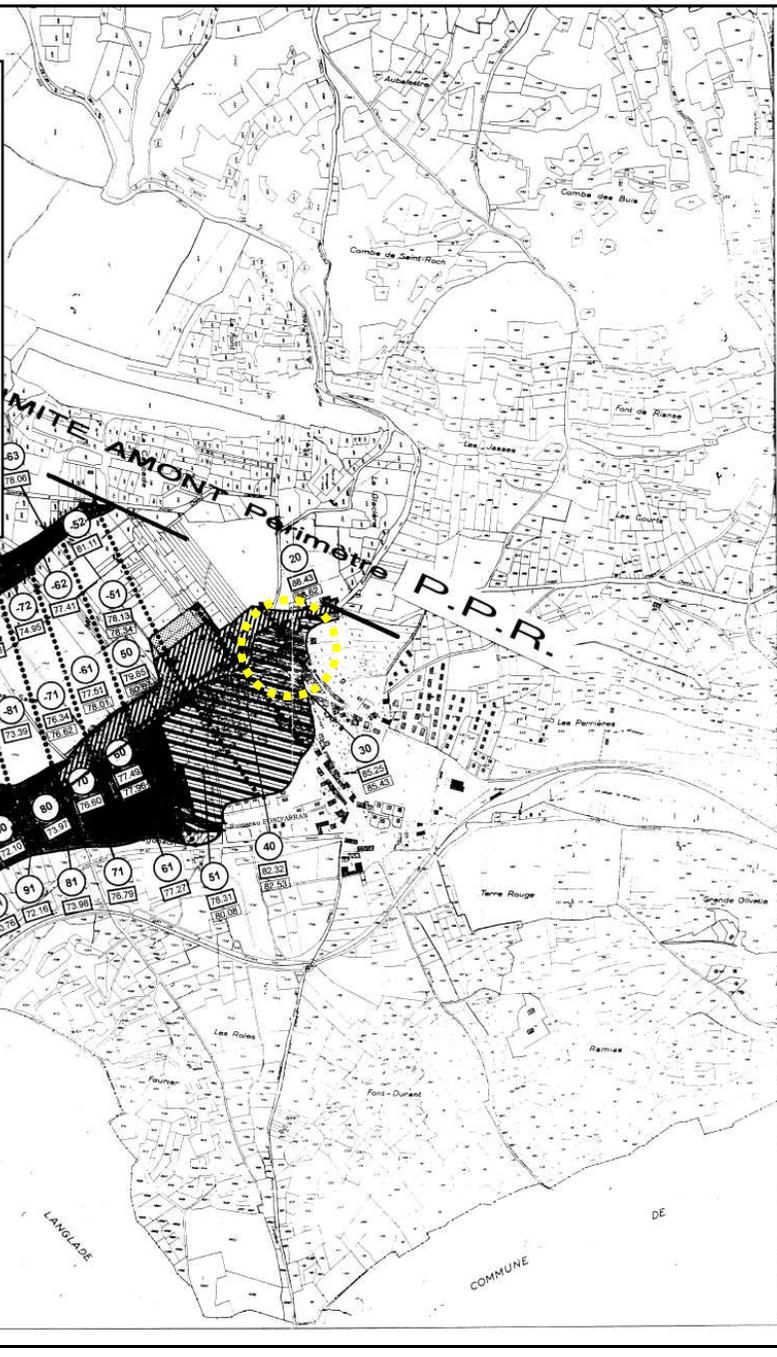
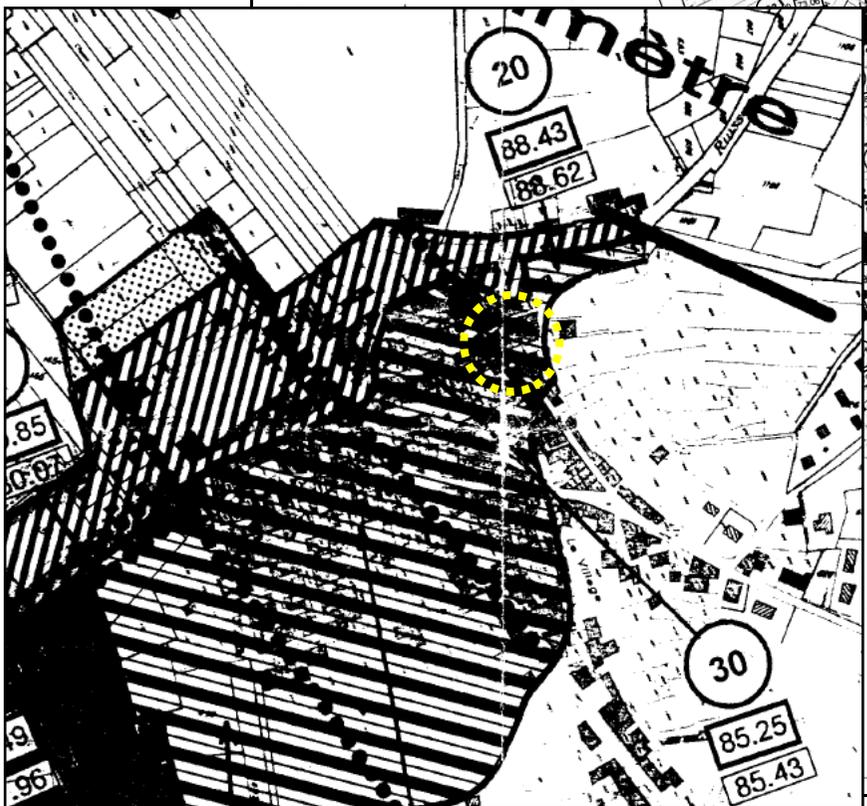
Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Secteur C - zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1,50 mètre

Sous secteur C 1 - zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est comprise entre 1 mètre et 1,50 mètre

- zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1 mètre mais où la crue du 3 octobre 1988 a montré une aggravation significative
- zone urbanisée traversée par les écoulements principaux du Rhony tel qu'ils ont été constatés lors de la crue du 3 octobre 1988

Sous secteur C 2 - zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1 mètre



LEGENDE

Limite de commune échelle 1/5000

TERRITOIRE COMMUNAL SOUMIS AU P.P.R.

Secteur à risque élevé

Secteur A - zone d'écoulement majeur du Rhony (largeur 200 mètres)
- zone d'écoulement de certains affluents (largeur 20 mètres)
- zone où lors d'une crue centennale la hauteur d'eau est supérieure à 1,50 mètre

Secteur à risque moyen

Secteur B - zone naturelle où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1,50 mètre

Secteur C - zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1,50 mètre

Sous secteur C 1 - zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est comprise entre 1 mètre et 1,50 mètre

- zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1 mètre mais où la crue du 3 octobre 1988 a montré une aggravation significative
- zone urbanisée traversée par les écoulements principaux du Rhony tel qu'ils ont été constatés lors de la crue du 3 octobre 1988

Sous secteur C 2 - zone urbanisée où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1 mètre

Secteur à risque faible

Secteur D - zone d'étalement des eaux le 3 octobre 1988 mais non recouverte lors d'une crue centennale

Secteur E - zone urbanisée, protégée par des digues pour une crue centennale mais où le risque d'inondation demeure pour une crue de type le 3 octobre 1988

..... limite de casier (793) numéro d'identification du casier
[14.02] cote N.G.F. de référence de la crue centennale
[20.82] cote N.G.F. de référence de la crue du 3 octobre 1988 (secteurs C et E)

TERRITOIRE COMMUNAL NON SOUMIS AU P.P.R.

PREFECTURE du GARD 3.1

Direction Départementale de l'Équipement
Service Eau et Environnement

ZONES INONDABLES

LE RHONY

Communes de Caveirac, Claremarc, St-Gôme et Marjolins, Langlade, St-Denis, Nages et Solages, Calvezon, Bessières, Vergès, Mas, Aigues-Vives, Codognan, Amargues et Le Calvar

P.P.R.
Plan de Prévention des Risques

Dossier approuvé

commune de Caveirac
plan de délimitation du périmètre

Élaboration	13 novembre 1984	06/01/93 au 26/01/95	24 10/1 1995	
Procédure	Consultation des services	Enquête publique	Consultation des conseils municipaux	Approbation

Sur le PPR Inondation du bassin versant du Rhony, le bien immobilier se situe en zone inondable C2, où la hauteur d'eau de crue centennale est inférieure à 1m.



Sous-secteur C2

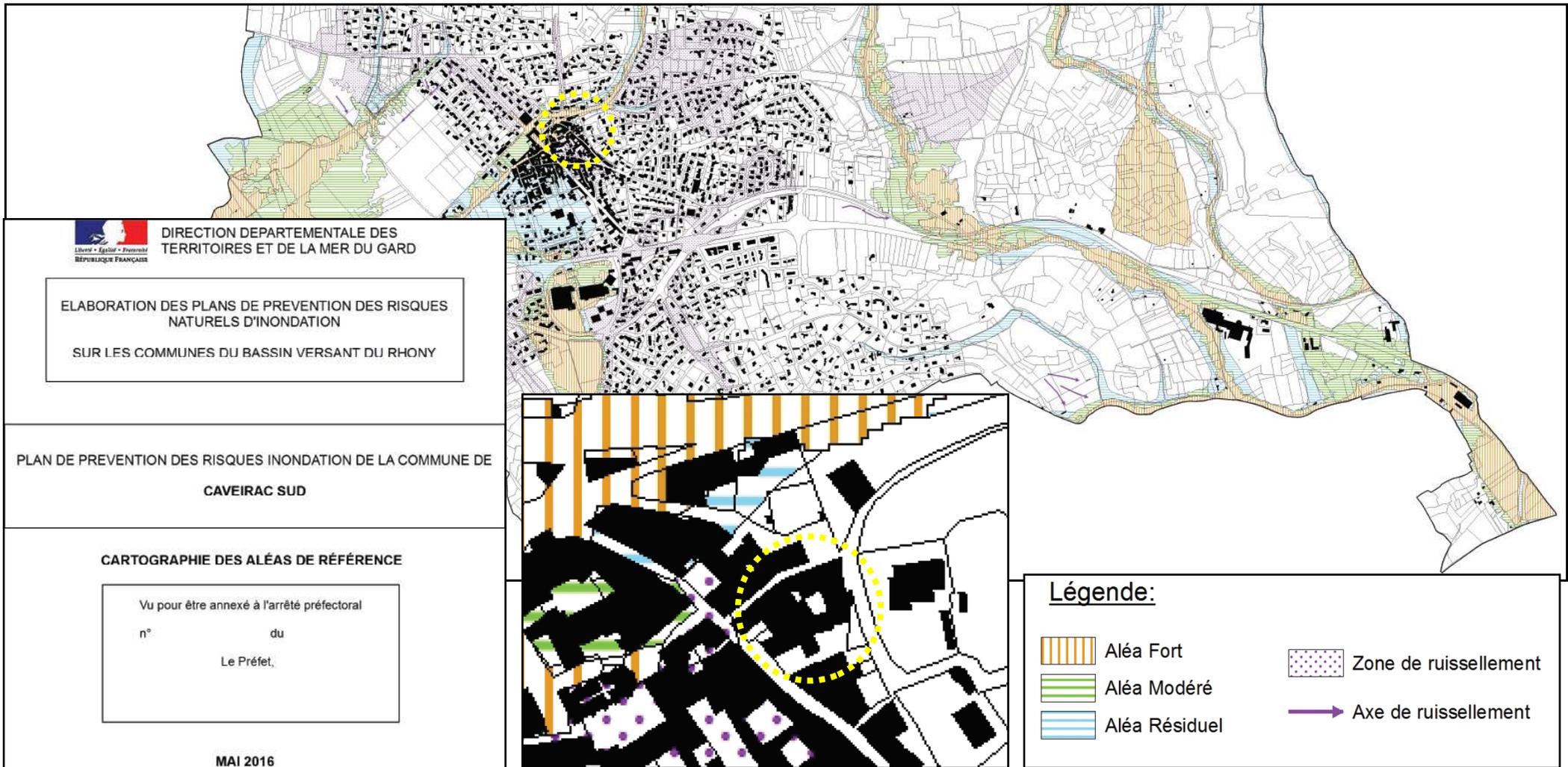
- Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que la sous-face du plancher le plus bas de toute construction, à l'exception des annexes, des garages, des bâtiments à usage agricole autres que l'habitation soit située à une cote au moins égale à la cote de référence.

Aucune annexe ne sera admise à un niveau inférieur au terrain naturel.

- Pour les autres constructions existantes les travaux d'extension, d'amélioration ou d'aménagement sont admis sous réserves qu'ils ne conduisent pas :
 - au percement de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote de référence sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment,
 - à la création ou transformation en niveau habitable d'un niveau inférieur à la cote de référence,
 - à l'extension de plus de 30 (trente) m² du plancher habitable du rez-de-chaussée dont la cote est inférieure à la cote de référence. Cette limite de 30 m² constitue un maximum que l'extension soit réalisée en une ou plusieurs fois.

Le règlement du PPR est disponible à cette adresse :

<http://www.gard.gouv.fr/content/download/16833/128178/file/1.2%20-%20Conditions%20sp%C3%A9ciales.pdf>



**Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones d'aléa inondation de cette révision du PPR Inondation.
Néanmoins, tant que ce PPR n'est pas approuvé, cette carte est susceptible d'évoluer.**



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD

Commune de CAVEIRAC PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INCENDIES DE FORETS

SOTUR
OT/SIG

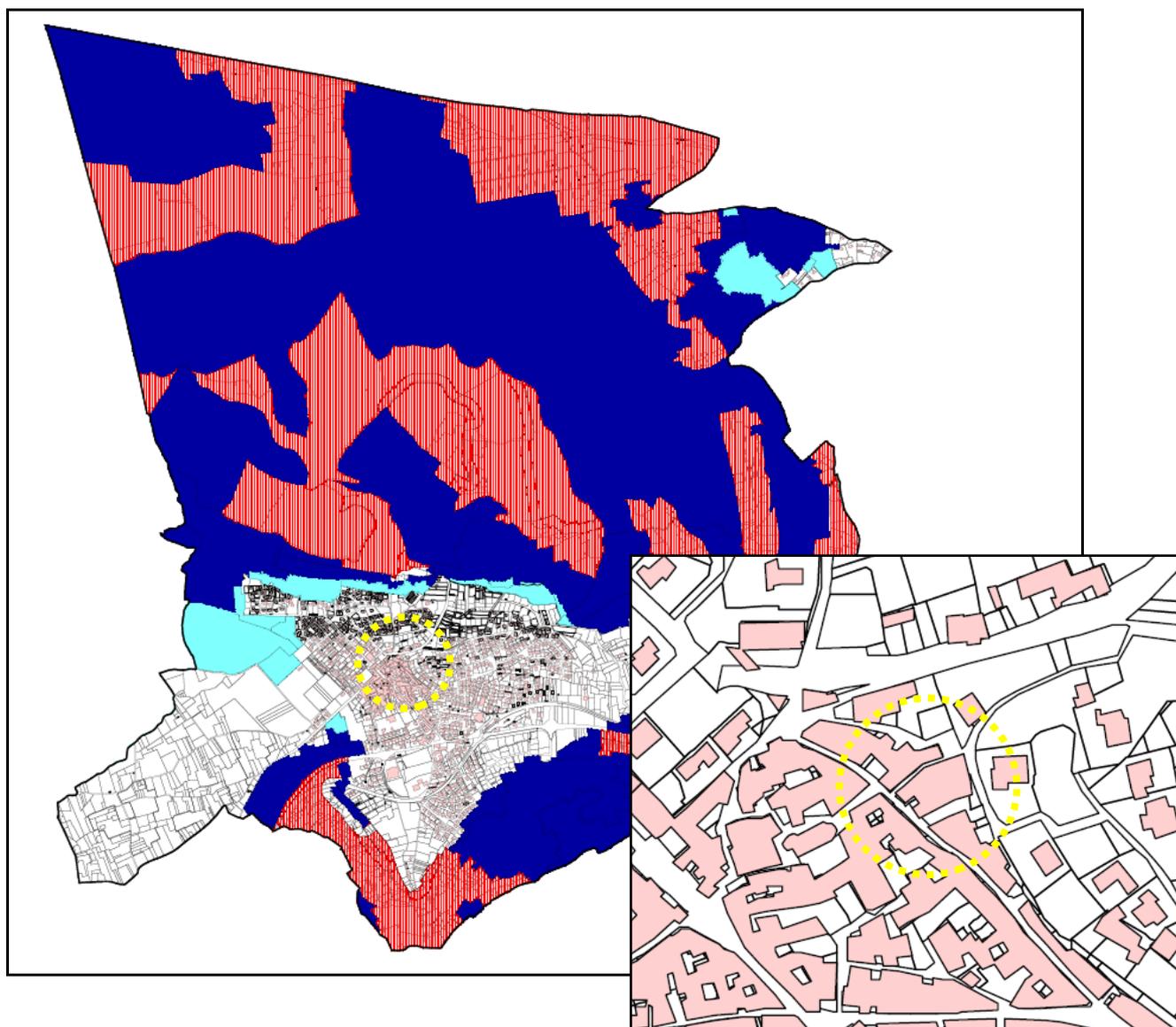
Date : février 2012
Document :
PPRIF_Caveirac.wor

Echelle : 1/20 000°



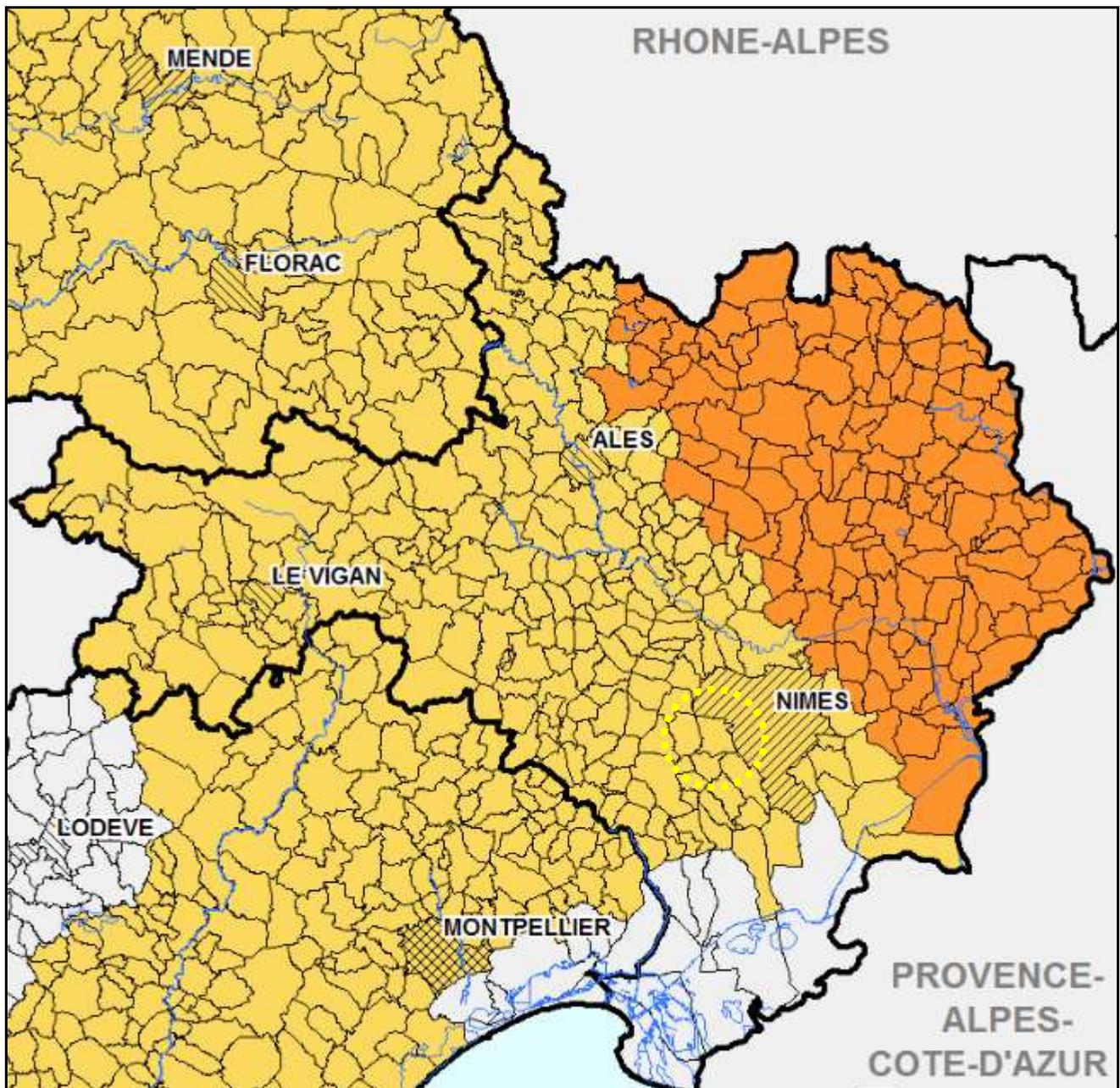
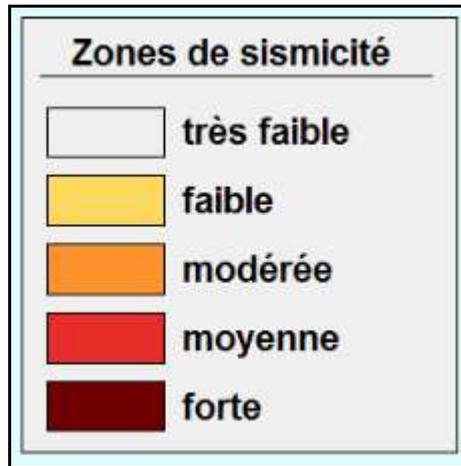
Zonage PPRIF

-  B1 : risque modéré
-  B2 : risque faible
-  NCR : risque nul ou très faible
-  R : risque fort



Le bien immobilier se situe en zone blanche NCR, à risque nul ou très faible d'incendies de forêt.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE GARD



La ville de CAVEIRAC se situe en zone II de sismicité faible.

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 catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Préfecture de : **GARD**

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

11 rue Haute
30820 Caveirac

Commune

CAVEIRAC

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 18/11/1982	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 07/10/1988	<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 27/12/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/09/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/10/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 08/11/2005	<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 07/08/2008	<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 29/07/2013	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/11/2014	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

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 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.

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat 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)

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

