

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 DDTM) 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

**6 BIS AVENUE DU PARC
RESIDENCE DU SQUARE
LA ROSERAIE
31500 TOULOUSE**



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 26/04/2011 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

6 BIS AVENUE DU PARC - RESIDENCE DU SQUARE - LA ROSERAIE - 31500 TOULOUSE

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

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

- Extrait du plan de zonage réglementaire du PPR inondation approuvé le 20/12/2011
- Copie du Plan de zonage réglementaire extraite du PPR mouvement de terrain approuvé le 15/07/1998
- Copie de la carte de la DDT 31 issue du PPR mouvements de terrain par tassements différentiels causés par la sécheresse approuvé le 25/10/2010.
- Copie du plan de zonage réglementaire du PPRT (ESSO-SAF) approuvé le 28/01/2010.
- Copie du périmètre d'étude du PPRT (SME) prescrit le 08/11/2011.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
 rayer la mention inutile

9. Date le 03/04/2012

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 :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

Section : AE
Feuille : 834 AE 01

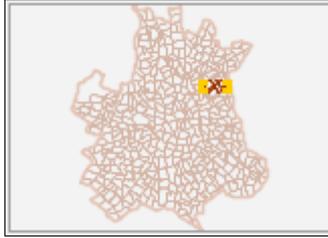
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/04/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

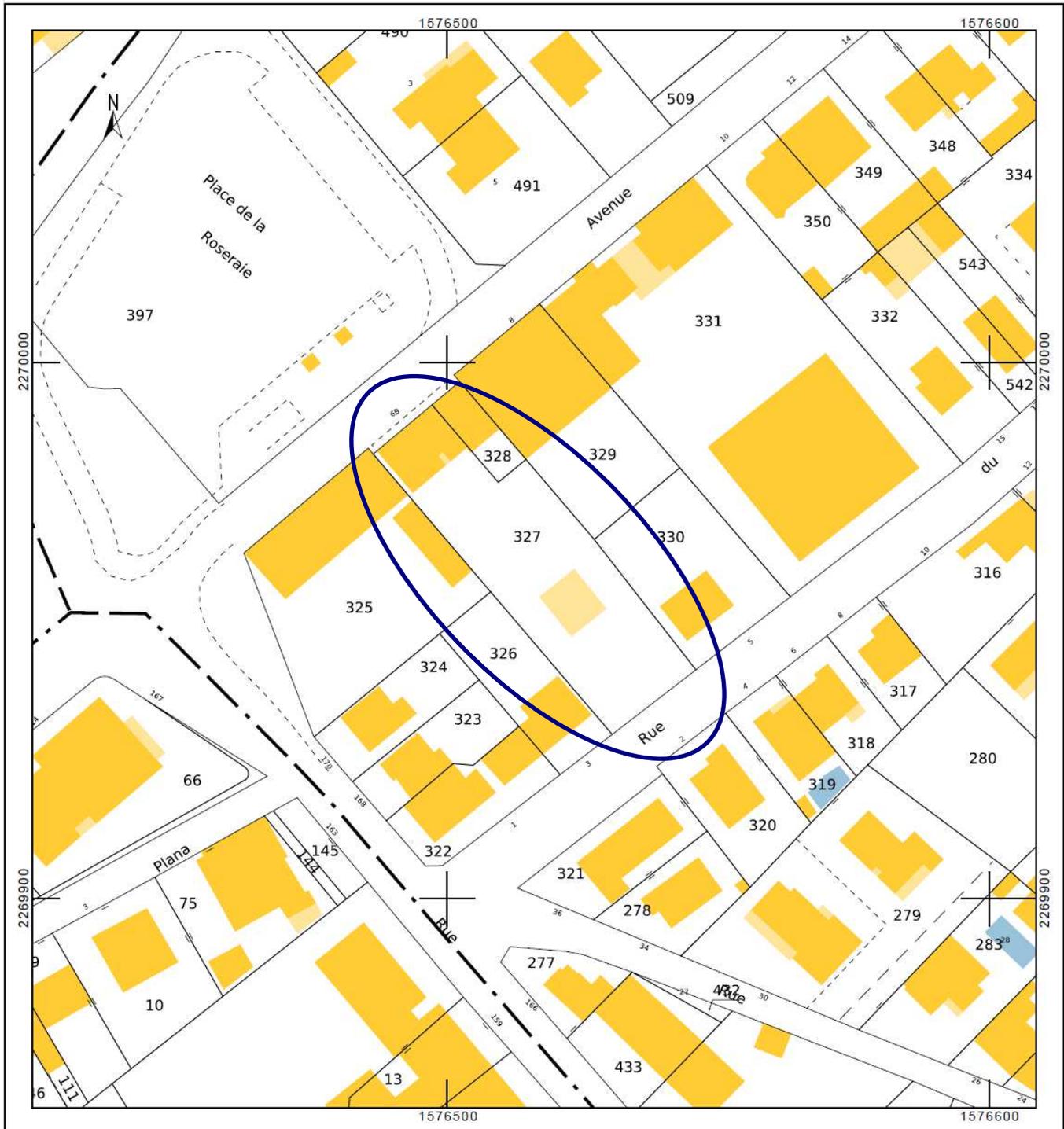
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 RUE JEANNE MARVIG 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 9
tél. 05 34 31 11 20 - fax 05 34 31 12 42
cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

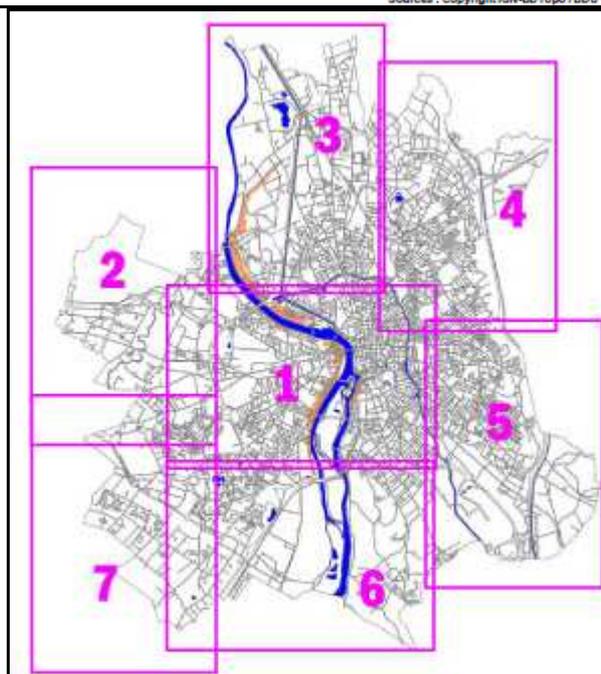
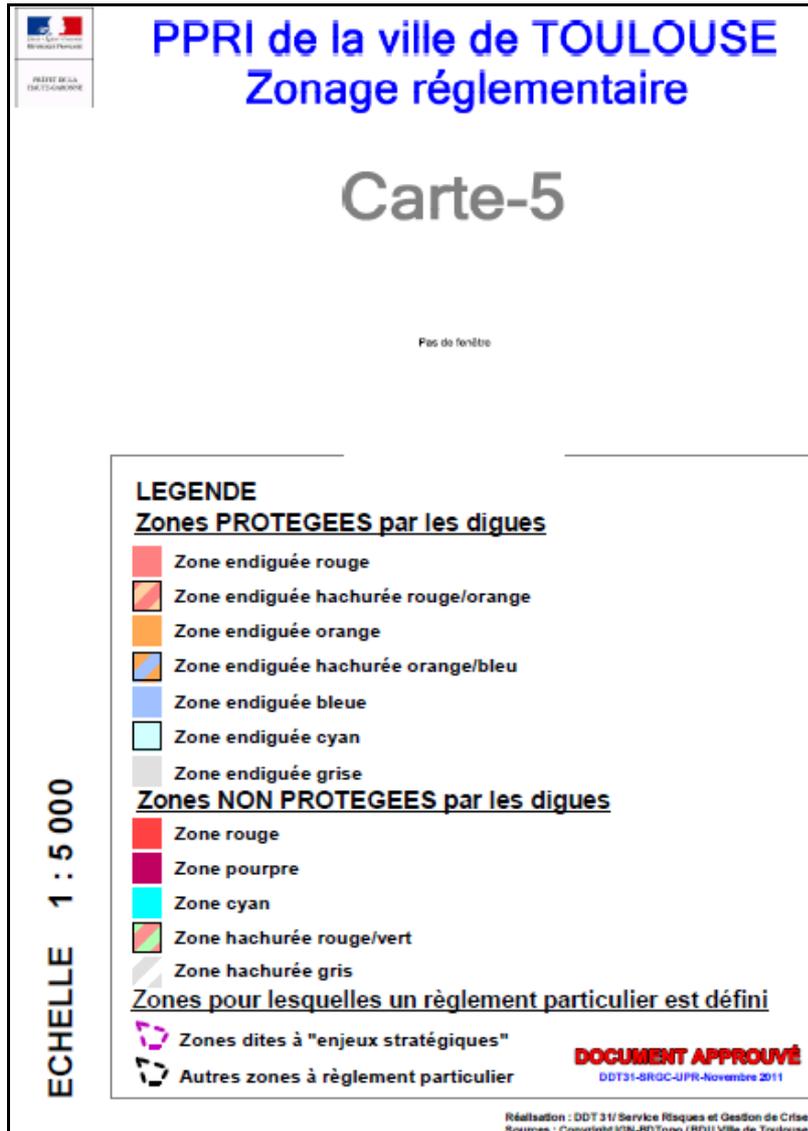
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

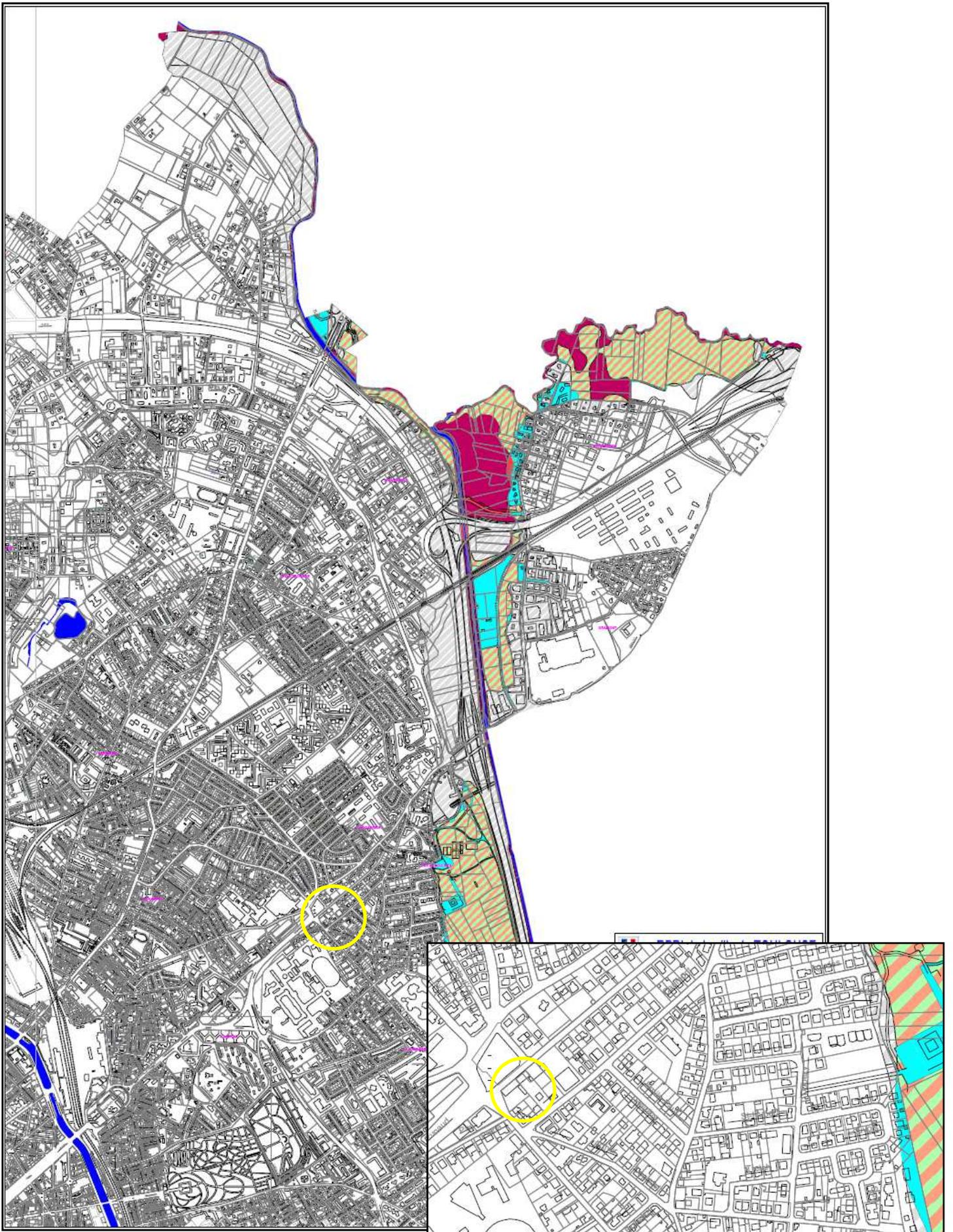


Localisation du « 6 bis, avenue du Parc » sur le plan cadastral

Copie du plan de zonage du PPR inondation approuvé le 20/12/2011

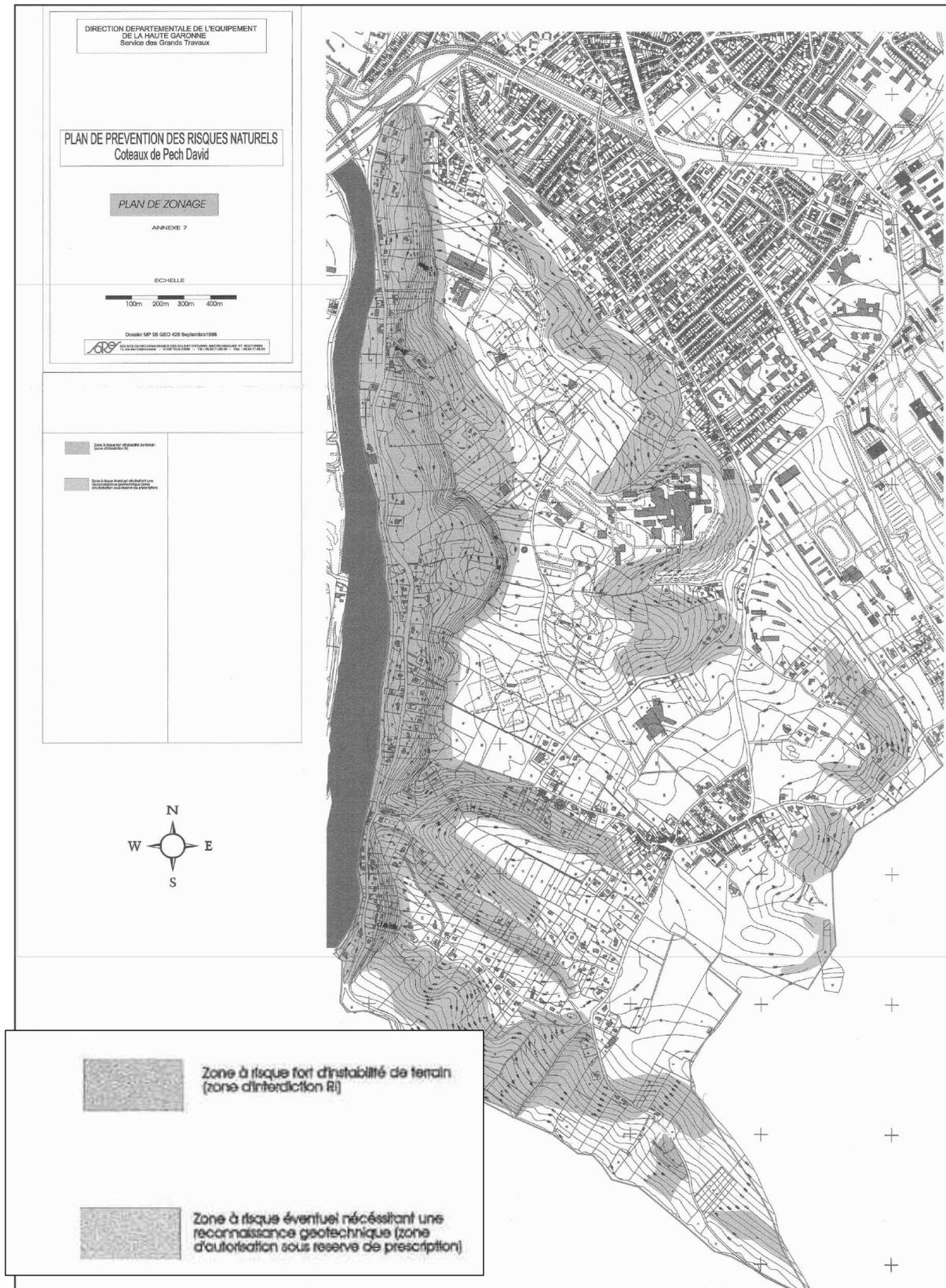


Le bien immobilier se situe sur la planche 4



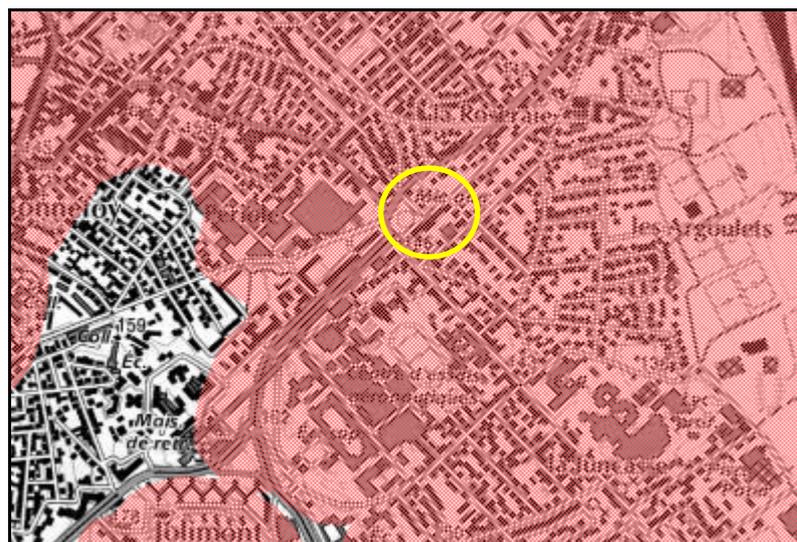
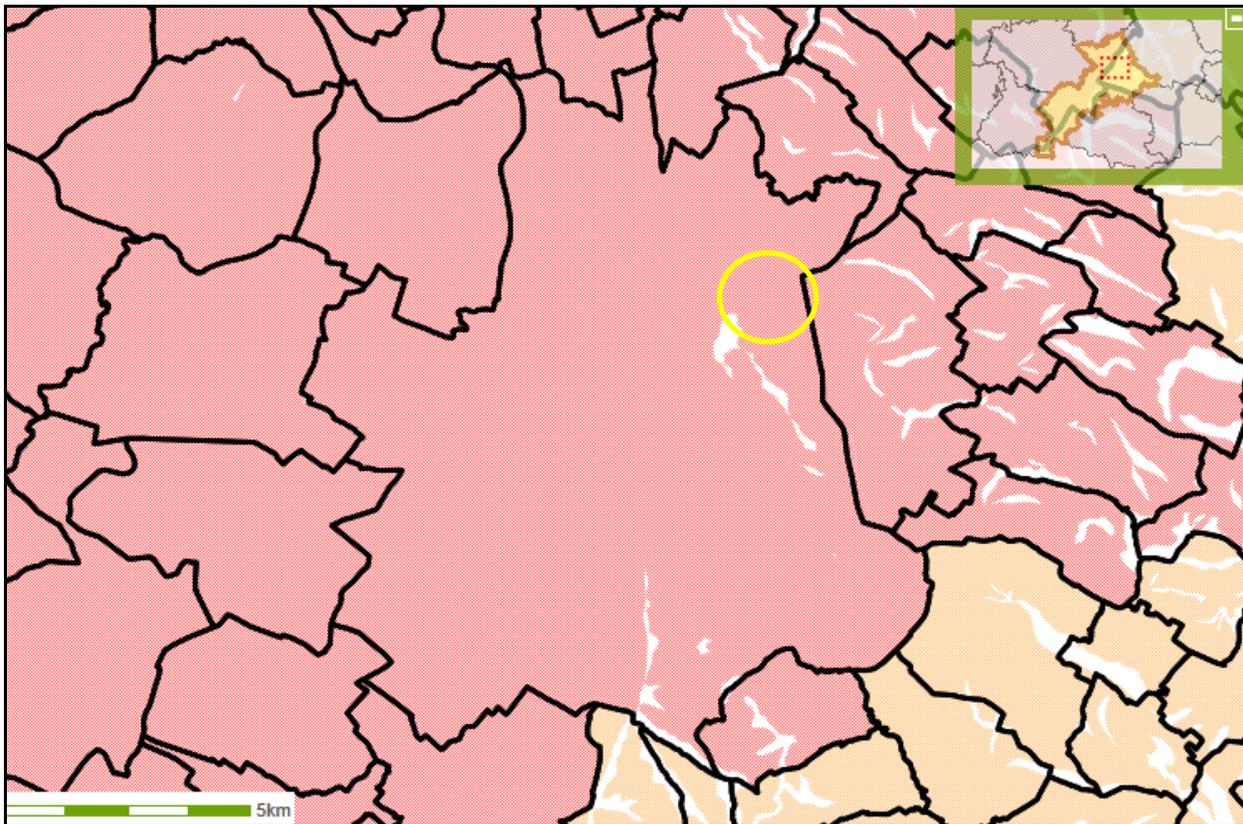
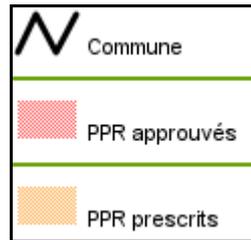
Le bien immobilier ne se situe pas dans une des zones inondables de ce PPR.

Cartographie du Plan de zonage réglementaire du PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 15/07/1998



Le bien immobilier ne se situe pas sur cette carte en zones à risques mouvements de terrain.

PPR mouvements de terrain par tassements différentiels causés par la sécheresse



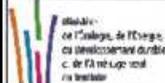
Le bien immobilier se situe **en zone à risque de mouvements de terrain** par tassements différentiels consécutifs aux phases de **sécheresse** et de réhydratation des sols.



Plan de Prévention des Risques Technologiques - ESSO Standard

Centre d'Etudes
Techniques
de l'Équipement
de Sud-Ouest

Direction
Départementale
de l'Équipement
Haute-Garonne



Ville de Toulouse

Carte réglementaire

Légende

Éléments de repérage

Entrepise source

Plan réglementaire

Principe d'interdiction strict

Principe d'interdiction
avec quelques aménagements

Construction possible sous réserve

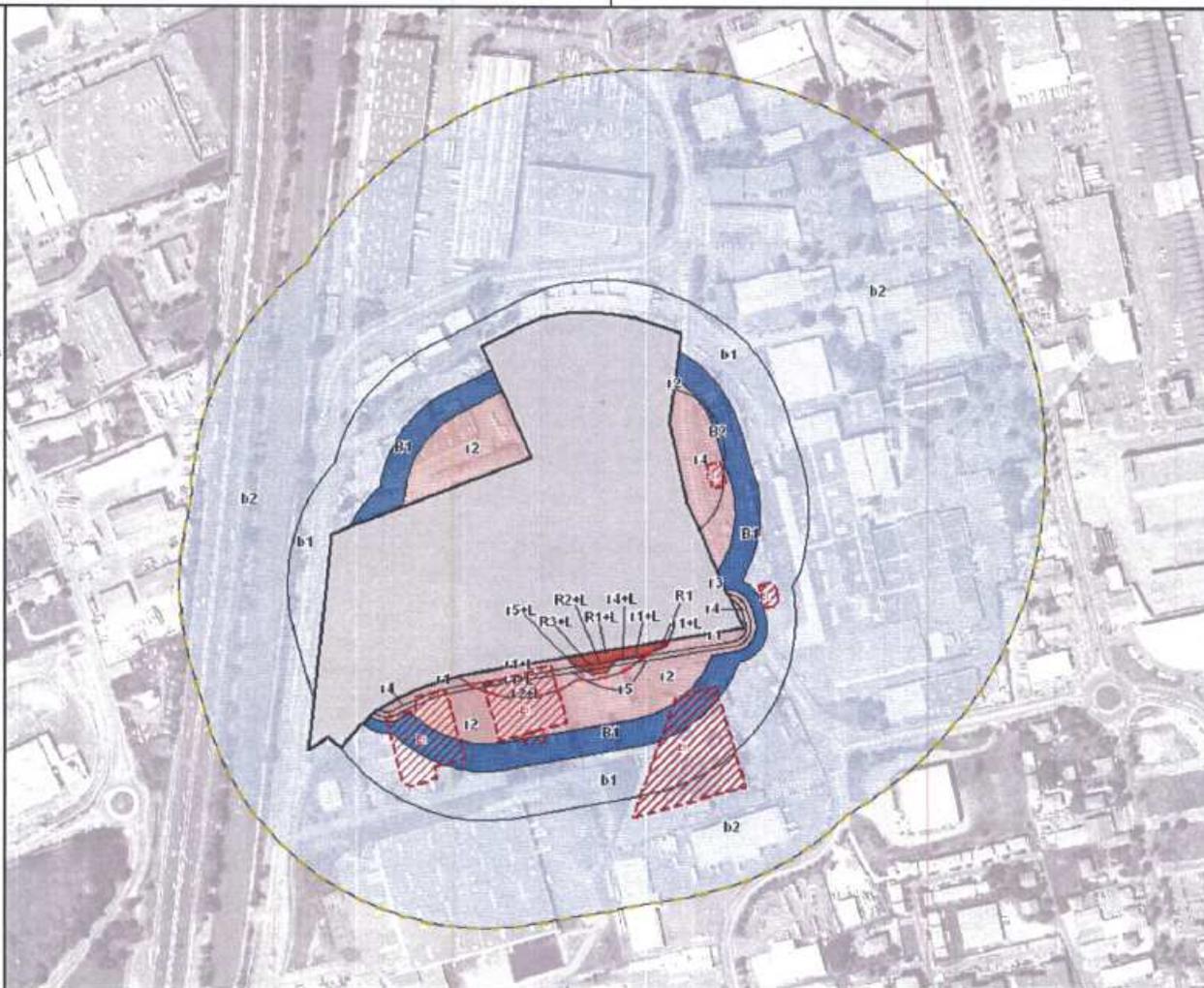
Constructions possibles sous conditions

Cinétique lente

b2,R1 Numérotation de zone

Secteur d'expropriation

Périmètre d'exposition aux risques



Commentaires

Sources : IGN BdOrtho
IGN BdTopo
Sg SDU Ville de Toulouse
Cartographie CETE Sud-Ouest
Juin 2009



CETE Sud-OuestLRBIEGR/RUI

Le bien immobilier ne se situe pas sur cette carte.



PPRT de Toulouse (SME)
Périmètre d'étude



Sources: BDORTHO

Rédaction/Édition: DREAL Midi-Pyrénées - 01/03/2011 - MAPINFO® V 8.5 - SIGALEA® V 3.1.0 - ©NERIS 2009

SIGALEA

Vu pour être annexé
à l'arrêté du
n°9 - 8 NOV. 2011

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Françoise SOULIMAN

Le bien immobilier n'est pas situé dans ce périmètre d'étude

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de : HAUTE-GARONNE

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

Déclaration de sinistres indemnisés

Adresse de l'immeuble

6 BIS AVENUE DU PARC
RESIDENCE DU SQUARE
LA ROSERAIE
31500 TOULOUSE

Dans la liste ci-contre, à droite, **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.

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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 15/11/1983	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/12/1989	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/03/1991	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 12/08/1991	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/10/1992	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 20/10/1992	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Glissement de terrain	Arrêté en date du 23/06/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Glissement de terrain	Arrêté en date du 26/10/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Glissement de terrain	Arrêté en date du 27/05/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 27/05/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 15/11/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 03/05/1995	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/10/1995	<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 26/05/1998	<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 21/07/2000	<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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 15/11/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/06/2003	<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 08/07/2003	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/10/2003	<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 11/01/2005	<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 18/04/2008	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/06/2008	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/01/2009	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

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

