

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 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

28, avenue Peyre Grosse
34980 St Clément de Rivière
Parcelle : BH n°10



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°

2006-01-236

du

01/02/2006

mis à jour le

27/02/2012 (AP
n°DDTM34- 2012-02-
01996)

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

28, avenue Peyre Grosse - 34980 St Clément de Rivière - Parcelle : BH n°10

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	moyenne	modérée	faible	très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 du plan de zonage et carte du nouveau périmètre de prescription en référence au PPR Inondation approuvé le 28/04/1998 et prescrit pour révision le 10/08/2010.
- Copie du plan de zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 30/01/2008.
- Carte du zonage sismique dans l'Hérault

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom rayer la mention inutile

9. Date à

le 15/07/2012

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 :
HERAULT

Commune :
SAINT CLEMENT DE RIVIERE

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

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

Date d'édition : 15/07/2012
(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

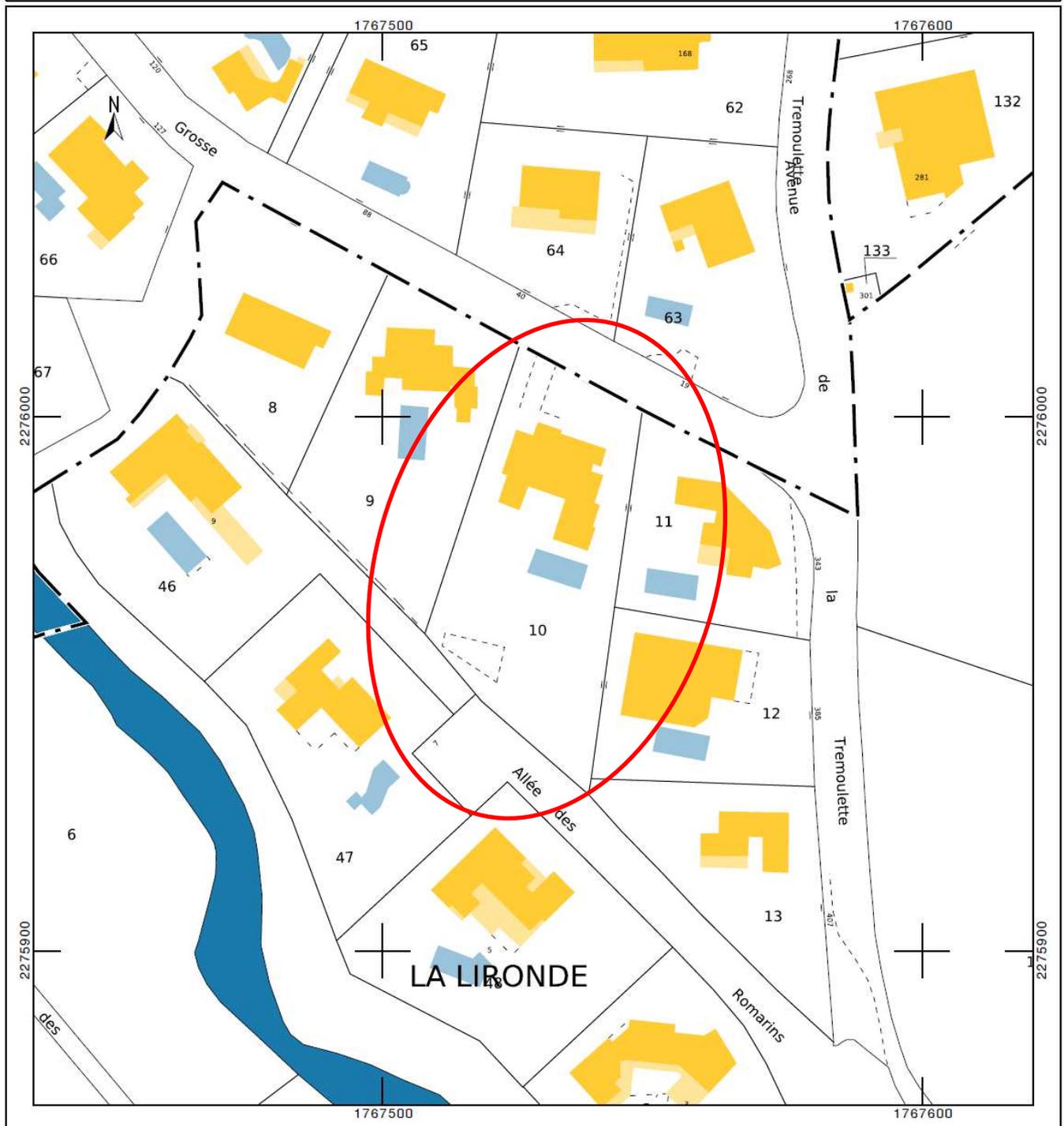
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier 2
Centre administratif CHAPTAL BP 90003
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

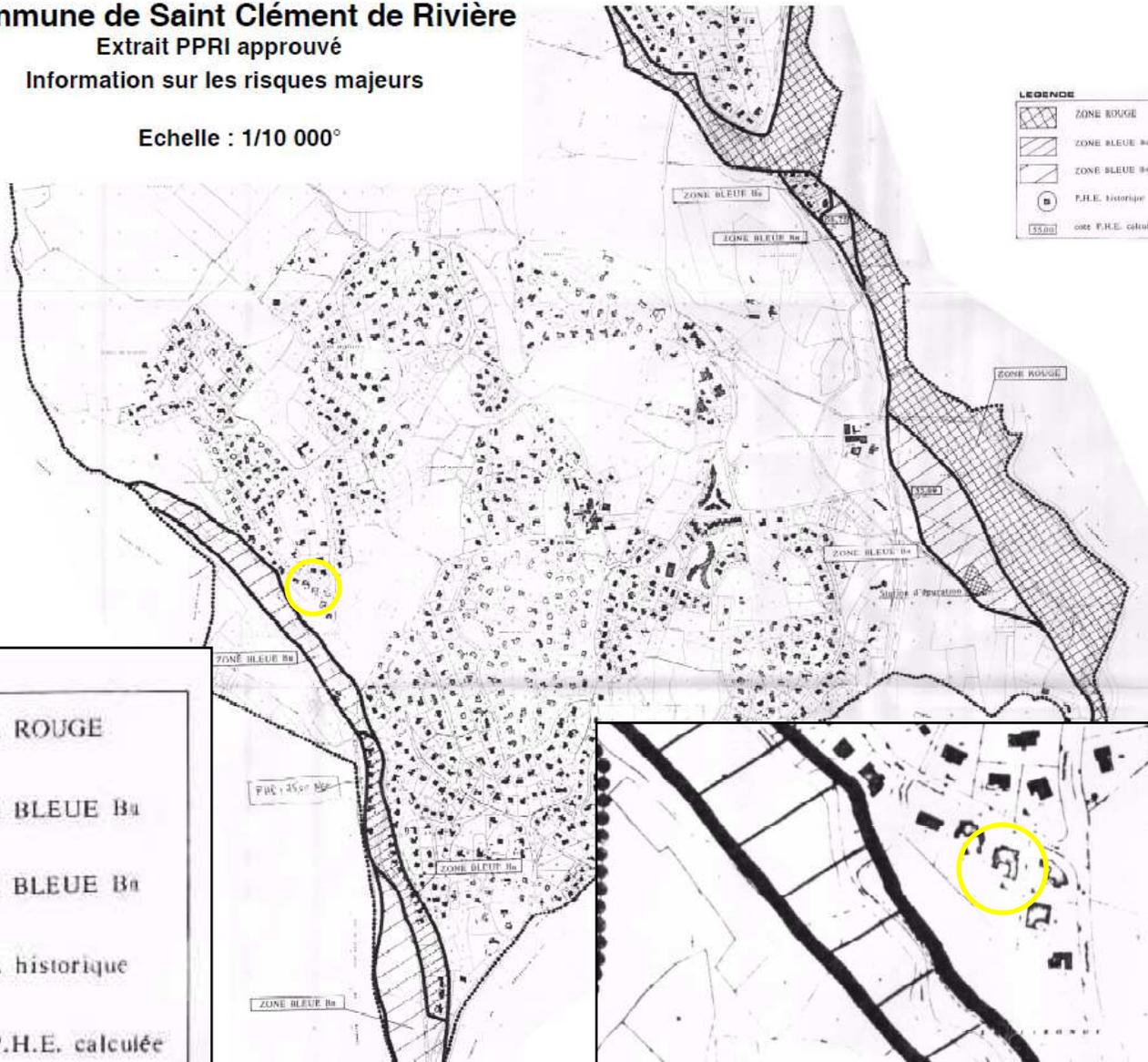


 Localisation de la parcelle BH 10 sur le plan cadastral



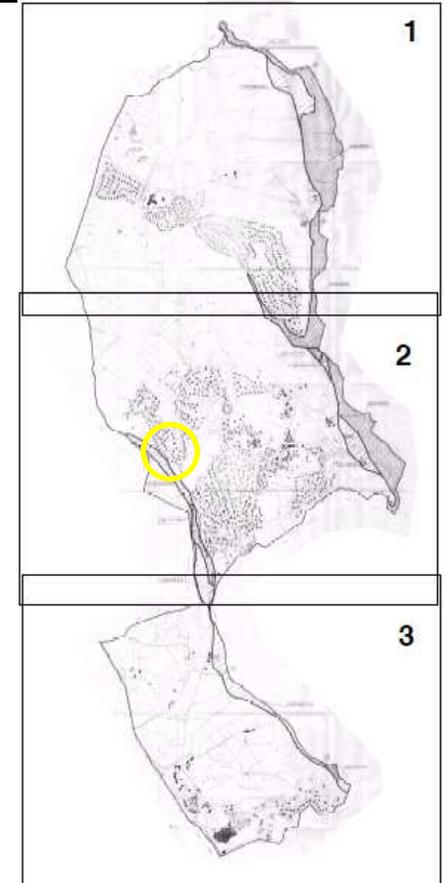
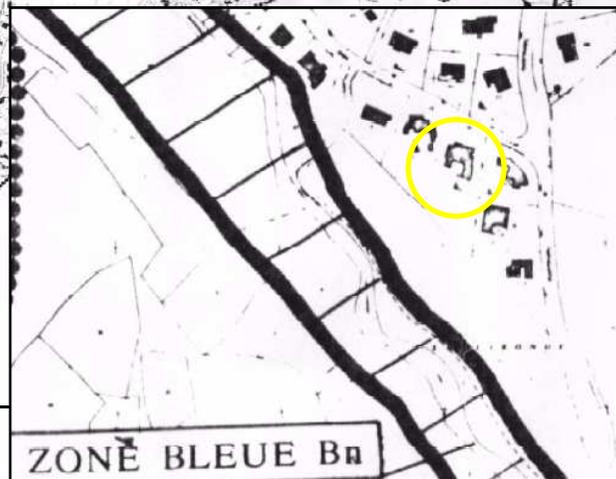
LEGENDE

	ZONE ROUGE
	ZONE BLEUE Ba
	ZONE BLEUE Bb
	P.H.E. historique
	cote P.H.E. calculée



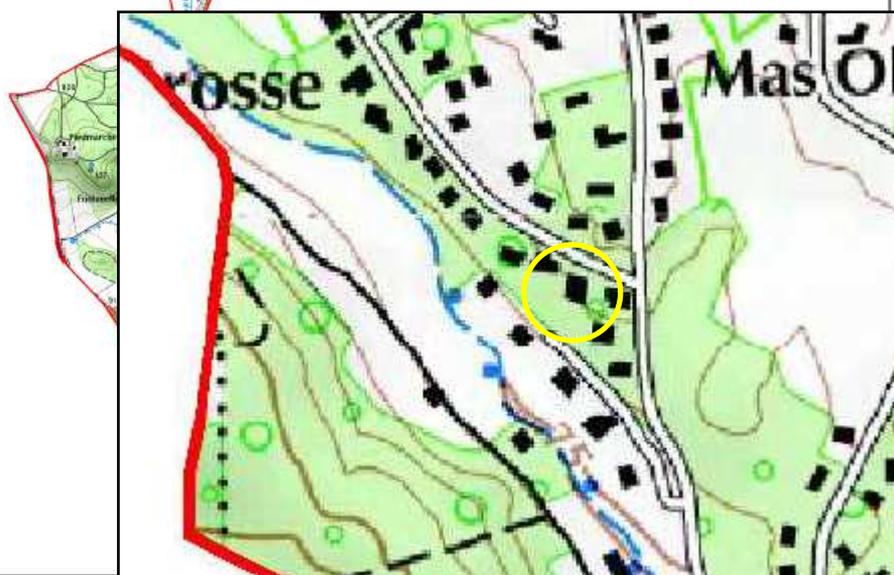
LEGENDE

	ZONE ROUGE
	ZONE BLEUE Ba
	ZONE BLEUE Bb
	P.H.E. historique
	cote P.H.E. calculée



 Le bien immobilier, situé sur la planche 2 de ce PPR approuvé, ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PPR.

COMMUNE DE ST CLEMENT DE RIVIERE PERIMETRE DE LA REVISION DU PPR INONDATION APPROUVE



Le bien immobilier se situe dans le périmètre de prescription (ou d'étude) de la révision du PPR Inondation. Par conséquent, tant que cette révision du PPR n'est pas approuvée, le zonage des risques pourrait évoluer en tout lieu de ce périmètre. Tout risque d'inondation ne peut donc être écarté pour le bien immobilier concerné.

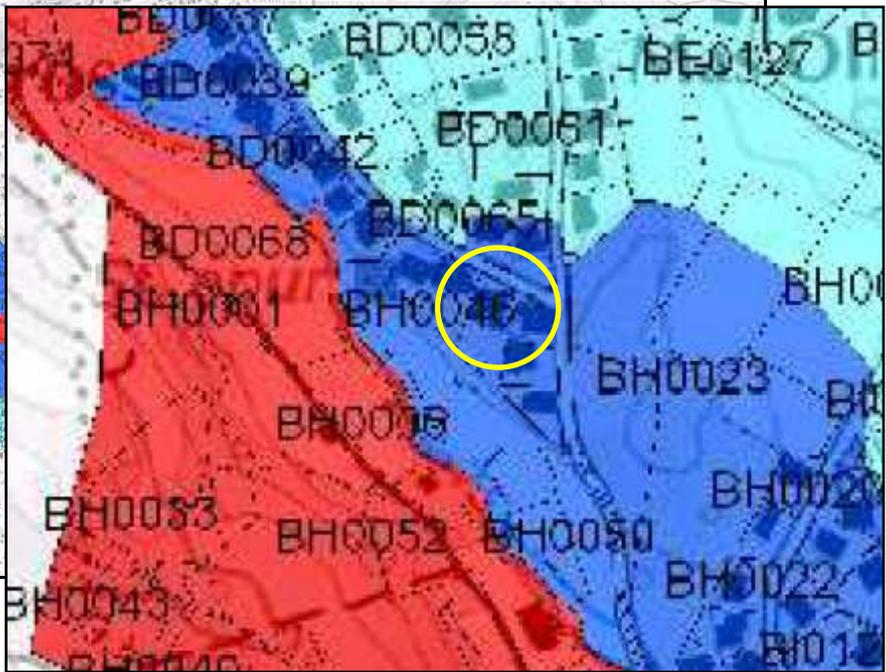
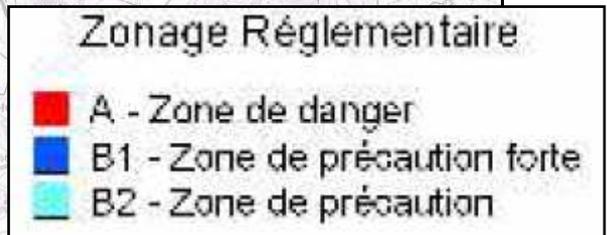
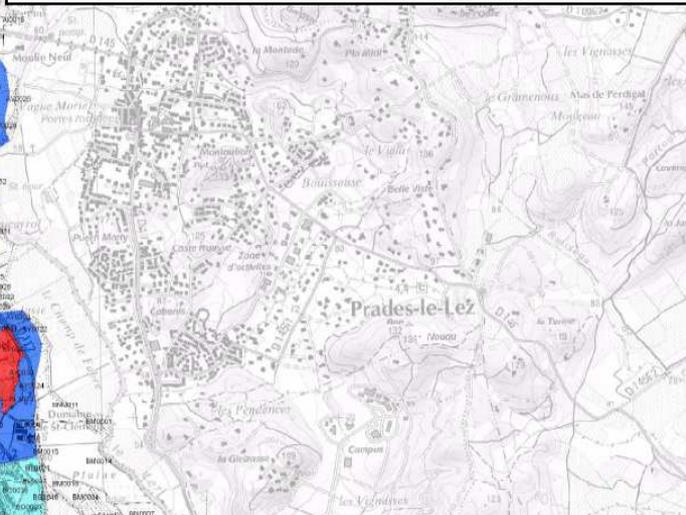
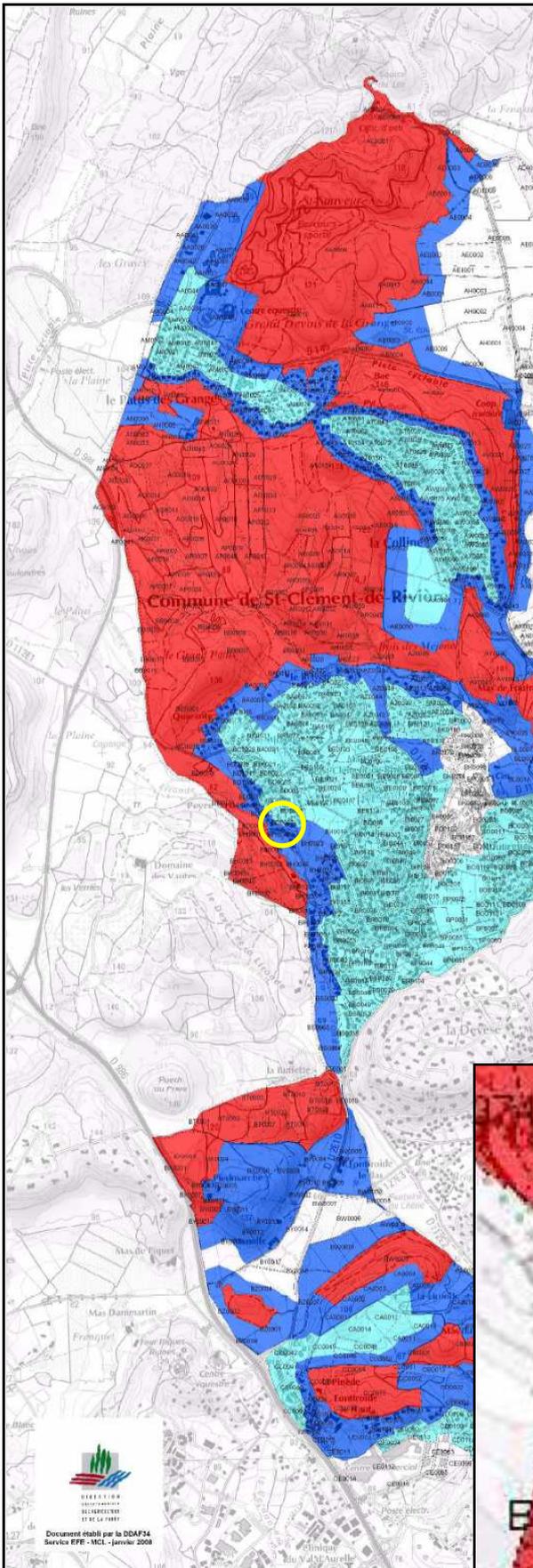


PREFECTURE DE L'HERAULT

Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt
PPRIF prescrit par AP n° 2005.01.1851 du 26 juillet 2005
Enquête publique AP n° 2007.01.1058 du 1er juin 2007
Approbation AP n° 2008.01.192 du 30 janvier 2008

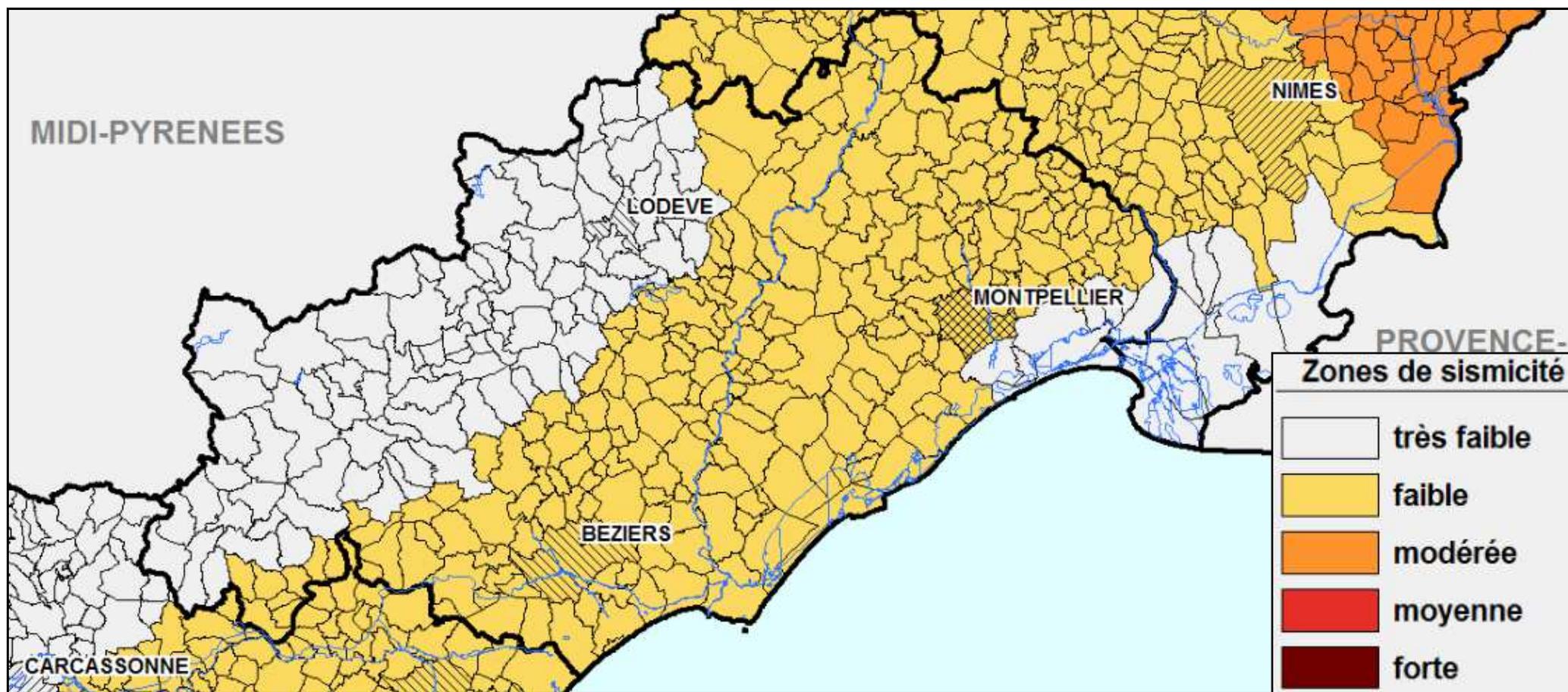
Commune de
SAINT CLEMENT de RIVIERE
(Hérault)

Carte du Zonage Réglementaire



 Le bien immobilier est situé en zone bleue B1 de précaution forte au regard du risques d'incendies de forêt.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS L'HERAULT



La commune de SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE se situe en zone II de sismicité faible.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de : HERAULT

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

Adresse de l'immeuble

28, avenue Peyre Grosse
34980 St Clément de Rivière
Parcelle : BH n°10

Commune

SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

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 et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1998	<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 27/12/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/04/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/02/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/02/2004	<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 25/08/2004	<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
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

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

