

# 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

2, rue Victor Hugo  
36000 CHATEAURoux



## 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° 2005-12-0129

du 12/01/2006

mis à jour le

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse commune code postal

2, rue Victor Hugo - 36000 CHATEAUROUX

#### 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

- Copie de la carte des aléas du PPR Inondation (Indre) approuvé le 17/05/2004
- Copie de la carte des aléas du PPR Mouvements de terrain (sécheresse) prescrit le 18/06/2001.
- Carte du zonage de la sismicité dans l'Indre

#### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

#### 7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

#### 8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

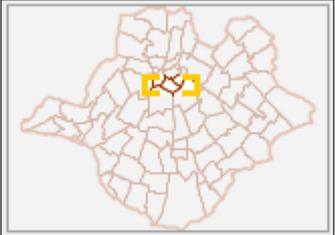
rayez la mention inutile

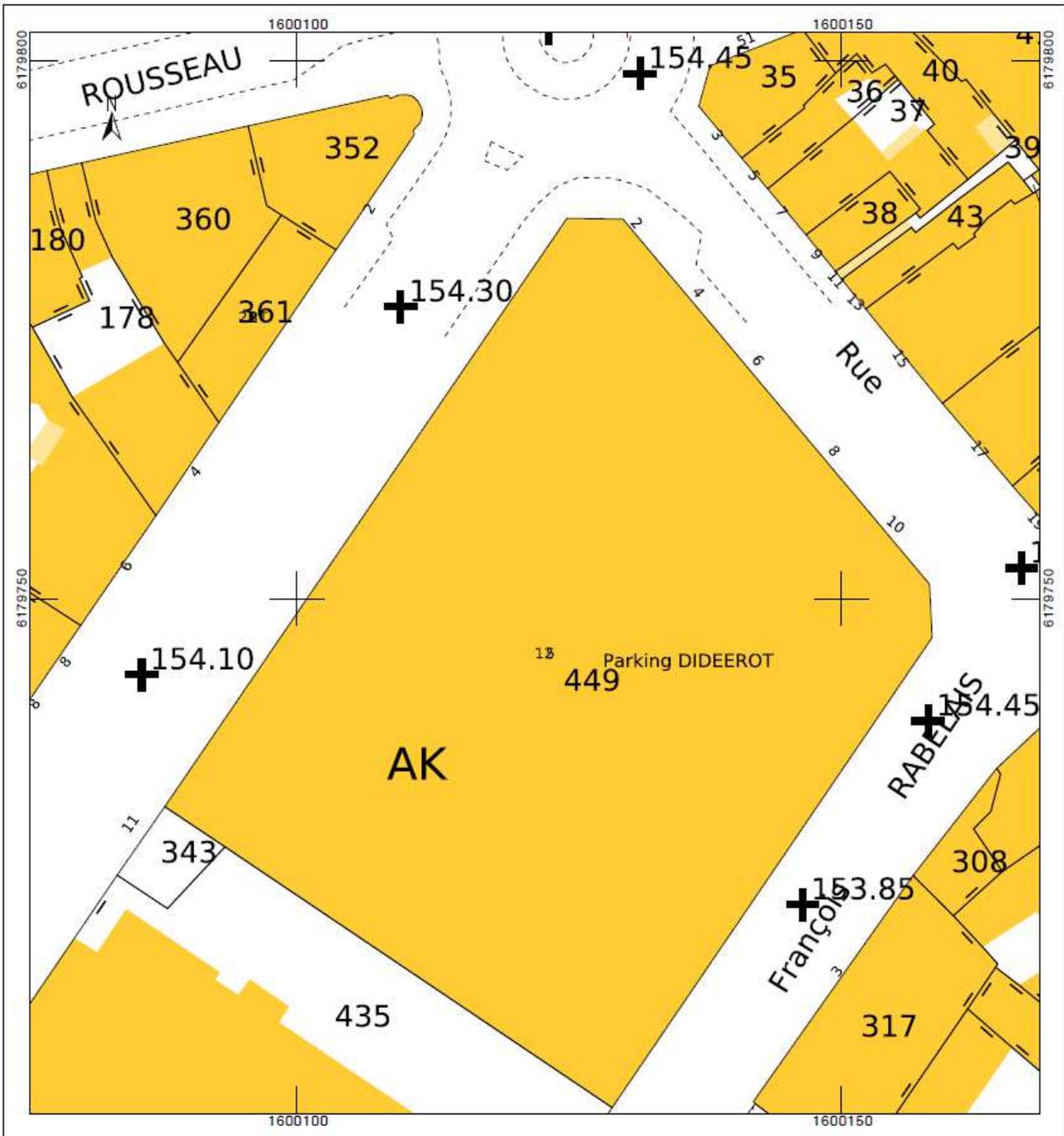
#### 9. Date à

le 10/05/2011

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]

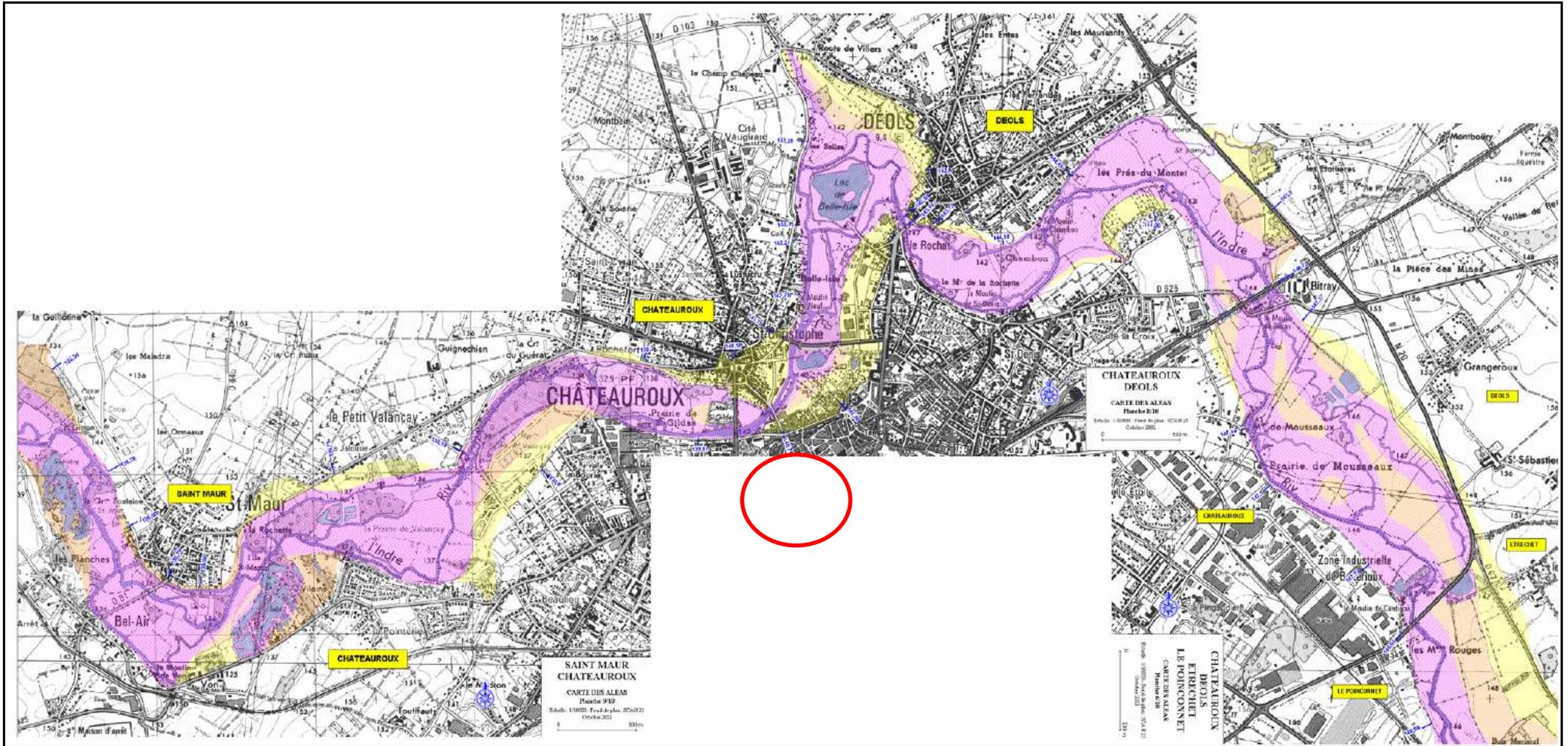
## LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département : INDRE	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 : CHATEAUROUX 4 bis rue du 14 <sup>ème</sup> RTA BP 593 36019 36019 CHATEAUROUX CEDEX tél. 02 54 53 16 89 - fax 02 54 53 16 76 cdf.chateauroux@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : CHATEAUROUX		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr
Section : AK Feuille : 000 AK 01		
Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/500		
Date d'édition : 10/05/2011 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC47		
©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État		



Localisation du « 2, rue Victor Hugo » sur le plan cadastral

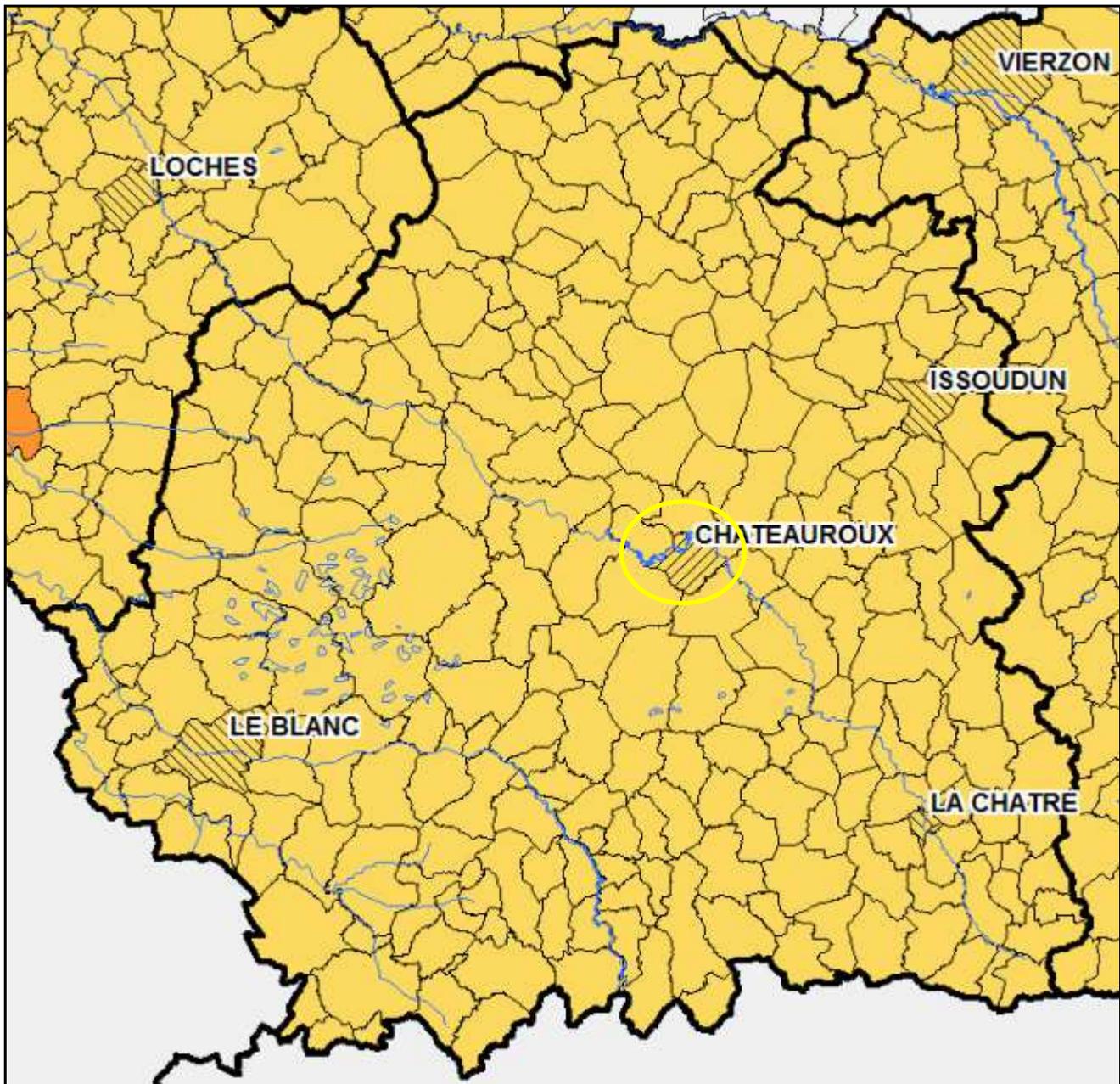
# INONDATION

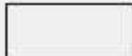
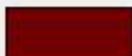


○ Le bien immobilier, situé en zone blanche sur cette carte, ne se trouve pas dans les zones d'aléa inondation de ce PPR.



**LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS L'INDRE**



Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte



La ville de Châteauroux se situe en zone 2 de sismicité faible.

## Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de : INDRE

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

Adresse de l'immeuble

2, rue Victor Hugo  
36000 CHATEAUROUX

Commune

CHÂTEAUROUX

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 30/11/1982	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 04/12/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 25/01/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/12/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 08/09/1994	<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 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 22/10/1998	<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 27/12/2001	<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 15/06/2004	<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<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, 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](mailto:ernt-direct@etat-risques.com)

[ernt-direct.com](http://ernt-direct.com)

