

Valable jusqu'au

Dimanche  
21  
Mars  
2021

Adresse du bien immobilier

19 rue Néricault Destouches  
Parcelle : DZ n°205  
37000 TOURS

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



# ERP

Etat des  
risques et  
pollutions



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 des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2013290-0011 du 16/11/2012 mis à jour le 23/05/2018

Adresse de l'immeuble : - code postal : 37000 commune : TOURS

### 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 N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date 03/10/1985

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <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 PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 M <sup>3</sup> 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 T <sup>5</sup> 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\*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente <sup>\*</sup> catastrophe naturelle minière ou technologique oui  non

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- 1/ Zonage du PPR Inondation approuvé le 18/07/2016.
  - 2/ Projet de zonage du PPR Mouvements de terrain prescrit le 03/10/1985.
  - 3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux du 01/01/2020.
  - 4/ Carte des SIS de la ville.
  - 5/ Zonage sismique en Indre et Loire.
- NB** : Pas de PPRT, de PPRM sur la commune. Potentiel radon faible (catégorie 1).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

21/09/2020

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





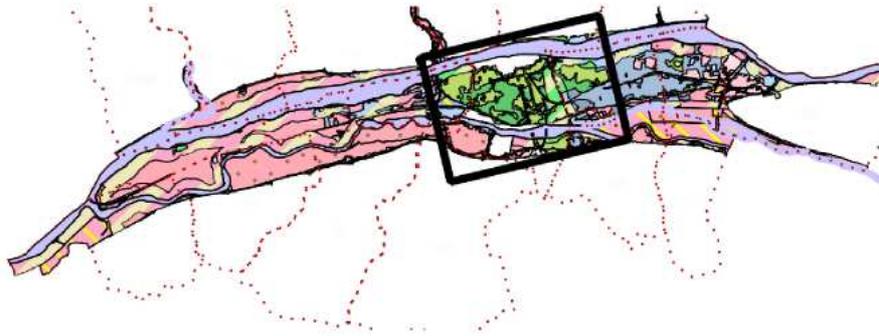
LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale  
des Territoires  
d'Indre et Loire

Service Urbanisme  
et Habitat

# Plan de Prévention Des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

## Val de Tours - Val de Luynes



### Carte du zonage réglementaire

Extrait

**TOURS**

Annexé à l'arrêté préfectoral  
du 18 juillet 2016  
approuvant la révision du PPRI  
Val de Tours - Val de Luynes

Juillet 2016

#### Zones A – Champ d'expansion des crues

- A EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- A ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- A TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- A F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- A M en aléa Modéré (M)
- A EM dans le lit mineur des cours d'eau, au lit endigué de La Loire ou du Cher, à la zone directement inondable par débordement de la Loire ou du Cher.

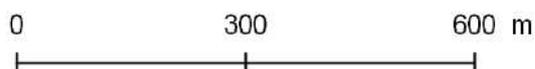
#### Zones B – Zones déjà urbanisées

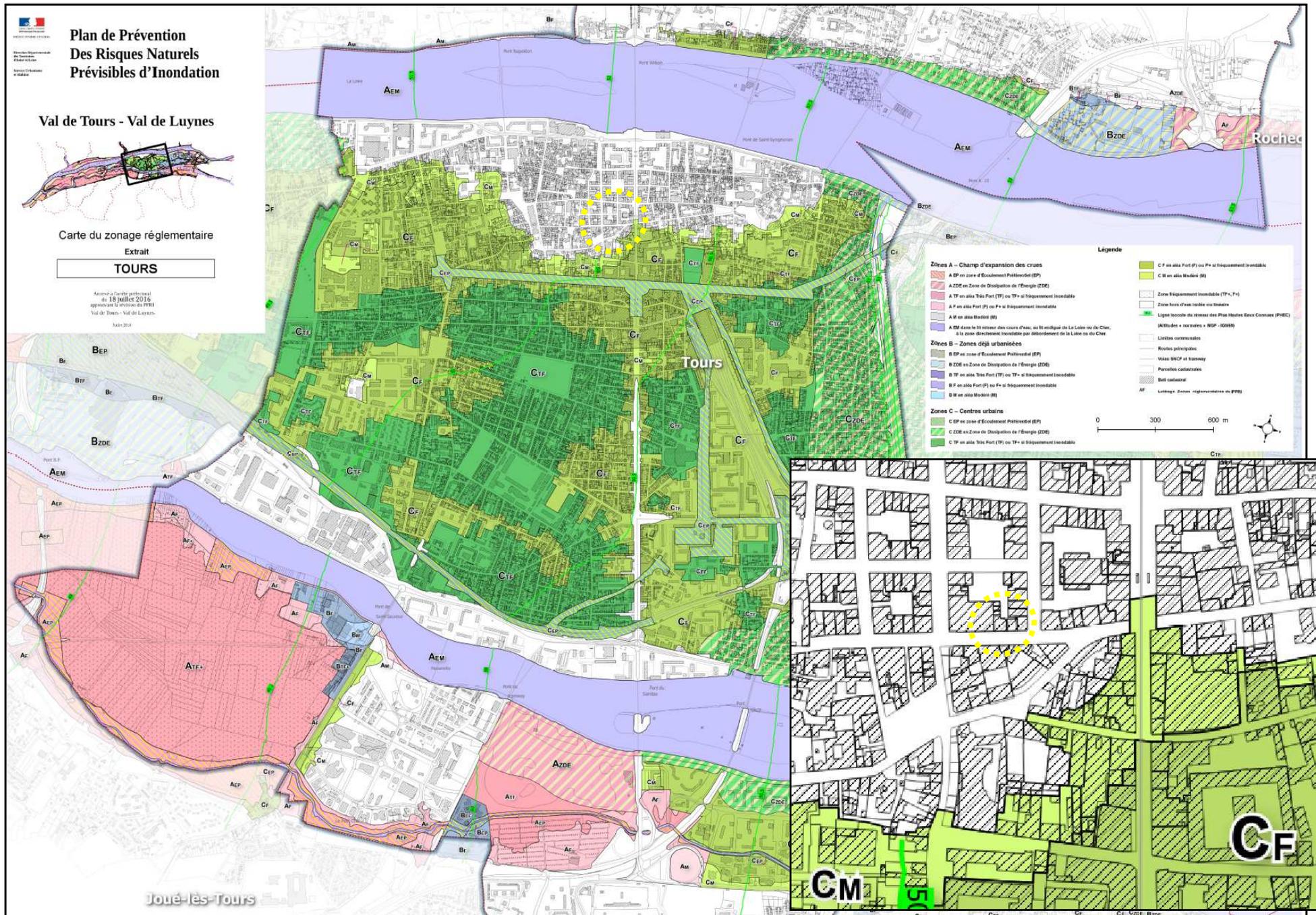
- B EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- B ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- B TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- B F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- B M en aléa Modéré (M)

#### Zones C – Centres urbains

- C EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- C ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- C TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable

- C F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- C M en aléa Modéré (M)
- Zone fréquemment inondable (TF+, F+)
- Zone hors d'eau isolée ou linéaire
- Ligne isocote du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) (Altitudes « normales » NGF - IGN69)
- Limites communales
- Routes principales
- Voies SNCF et tramway
- Parcelles cadastrales
- Bati cadastral
- Lettrage Zones réglementaires du PPRI





Le bien immobilier se situe en zone blanche, non réglementée par ce PPR Inondations.

# DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT Indre et Loire

## VILLE DE TOURS plan d'exposition aux risques naturels - 1986

### MOUVEMENTS DE TERRAINS zonage

Echelle : 0 100 m

#### PLANCHE 1

- Secteur R 1 de la Tranchée

Ce secteur correspond à une zone faiblement bâtie sujette à des mouvements de terrains dont l'ampleur peut être importante.

- Secteur R 2 de la rue de la Loire

Ce secteur correspond à une petite zone densément bâtie soumise à une poussée du coteau génératrice de troubles dans les constructions.

- Secteur B 1 de Marmoutier

Ce secteur est exposé à des risques conjugués d'effondrement de cavités, d'éboulements de blocs rocheux, de chutes de pierres. Les mouvements de terrain à craindre sont des mouvements de grande ampleur.

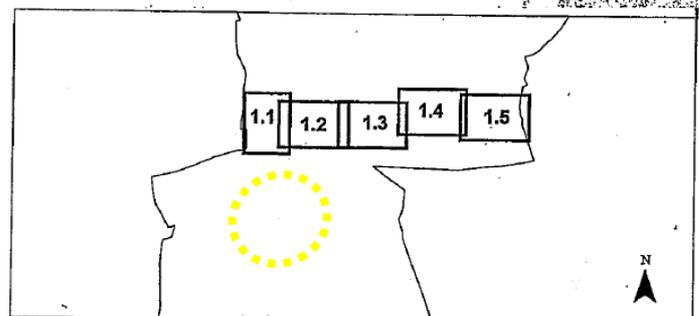
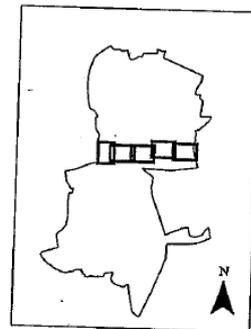
- Secteur B 2 du coteau de la Loire

Ce secteur est soumis à des risques de mouvements de terrains - essentiellement liés à des chutes de blocs dus - à l'évolution du coteau. Par ailleurs, ce coteau est creusé de nombreuses cavités de dimensions variables, qui sont des causes d'instabilité.

Le secteur B 2 correspond à la falaise, ou à une zone de forte pente, élargie aux espaces directement menacés en haut et en pied de falaise.

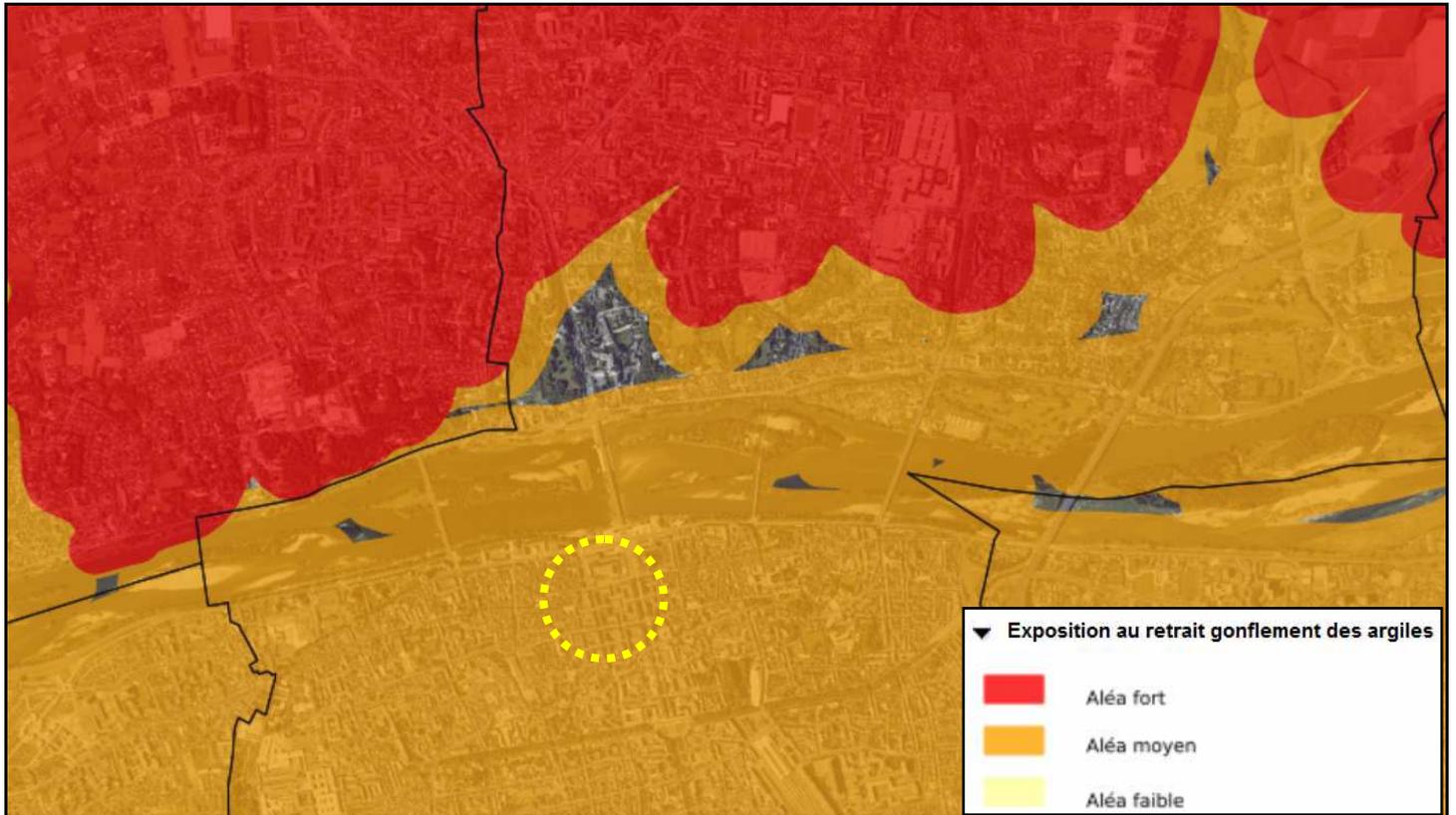
- Secteur B 3,  
exposé au risque d'effondrement des cavités souterraines

Dans le secteur B 3, on observe une concentration de cavités connues ou supposées. L'existence de ces cavités impose des mesures particulières pour les biens et activités futurs.



**ATELIER D'URBANISME - B.R.G.M. - B.C.E.O.M**

## ARGILES



Le bien immobilier ne se situe pas en zone d'aléa moyen de 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.

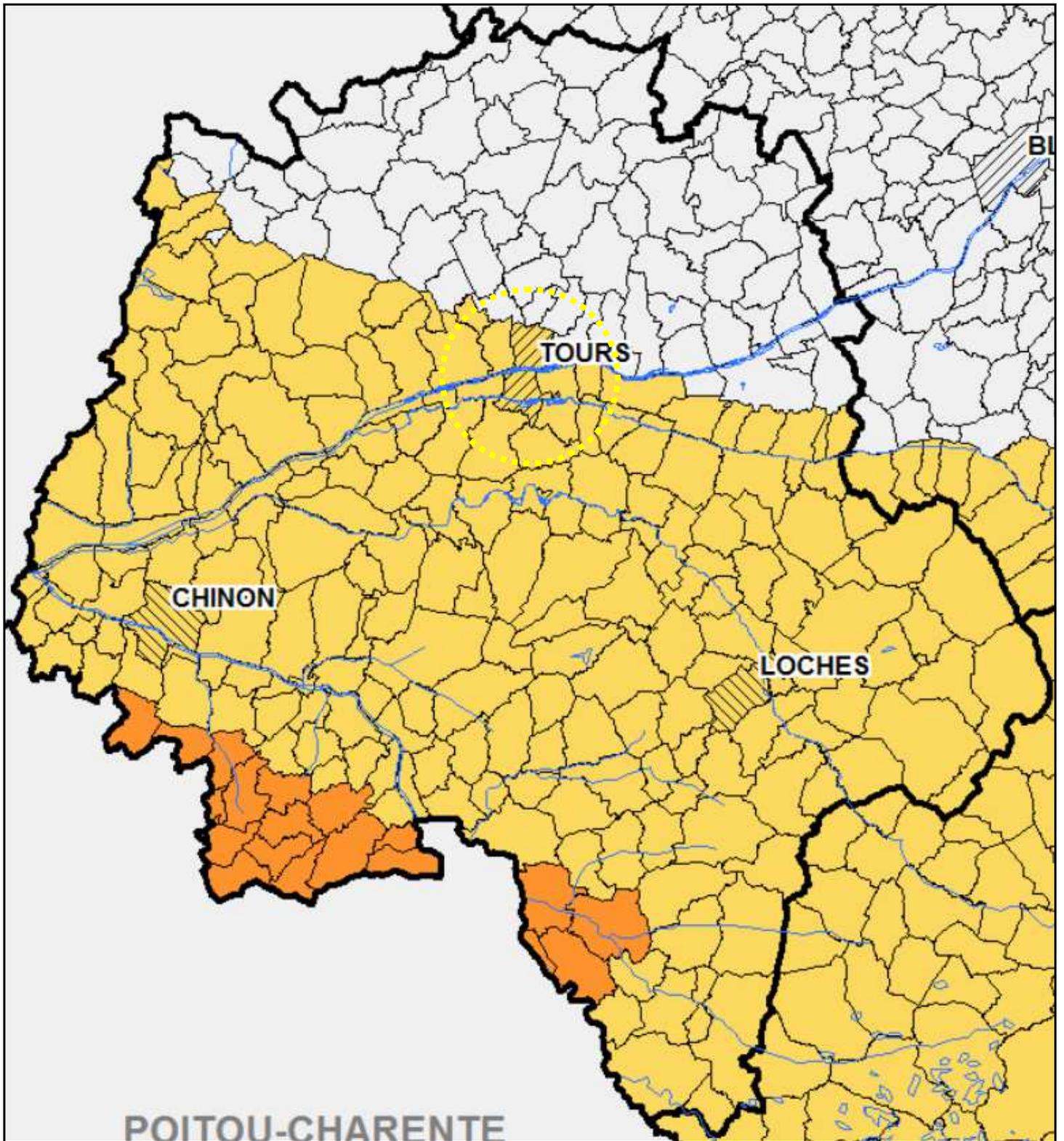
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction ne devra pas obligatoirement être accompagné d'une étude de sols au regard de cet aléa.

## SIS



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

## LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL EN INDRE-ET-LOIRE



La ville de Tours 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 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 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 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, est accompagné de règles parasismiques.

### **Le zonage à potentiel radon**

Réglementaire depuis le 1er 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, mesure 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 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



# 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   
-  37000  TOURS

## 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 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 présent en compte

- Le Plan d'exposition au bruit est consultable 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>  
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aérodrome de Tours Val de Loire** peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

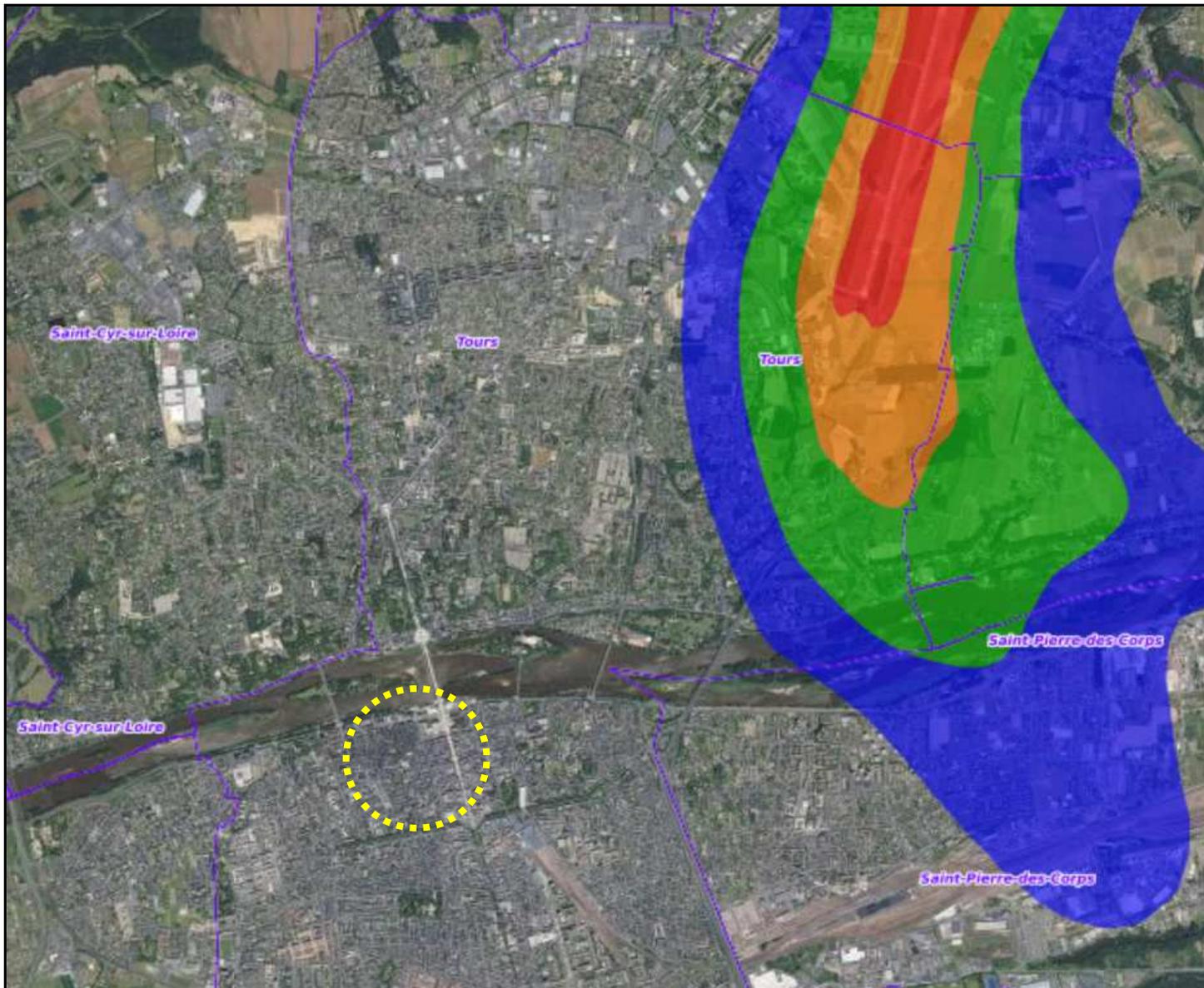
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

21/09/2020

## BRUIT D'AERODROME



- **Zone A : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
  - **Zone B : zone de bruit bruit fort**  
où  $L_{den} < 70$   
et dont la limite extérieure  
est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$   
ou zone dont la valeur  $IP$   
est comprise entre  $96$  et  $89$
  - **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou  $IP = 89$  et une limite  
comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$   
ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
  - **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
 $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées de ce Plan d'exposition au bruit d'aérodrome.