

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

14, rue Paul Reboux
37000 TOURS



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 03/03/2006 mis à jour le 29/04/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

14, rue Paul Reboux - 37000 TOURS

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 du plan de zonage réglementaire du PPR Inondation du val de Tours, val de Luynes, approuvé le 29/01/2001.
- Copie du zonage du projet de PER mouvements de terrain transmis par le Préfet, le 23 novembre 1987, au Maire de Tours, pour avis du Conseil municipal et issu du PPR prescrit le 03/10/1985.
- Carte des zones de sismicité en Indre-et-Loire

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
 rayer la mention inutile

9. Date à le 07/06/2011

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-ET-LOIRE

Commune :
TOURS

Section : DR
Feuille : 000 DR 01

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

Date d'édition : 07/06/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

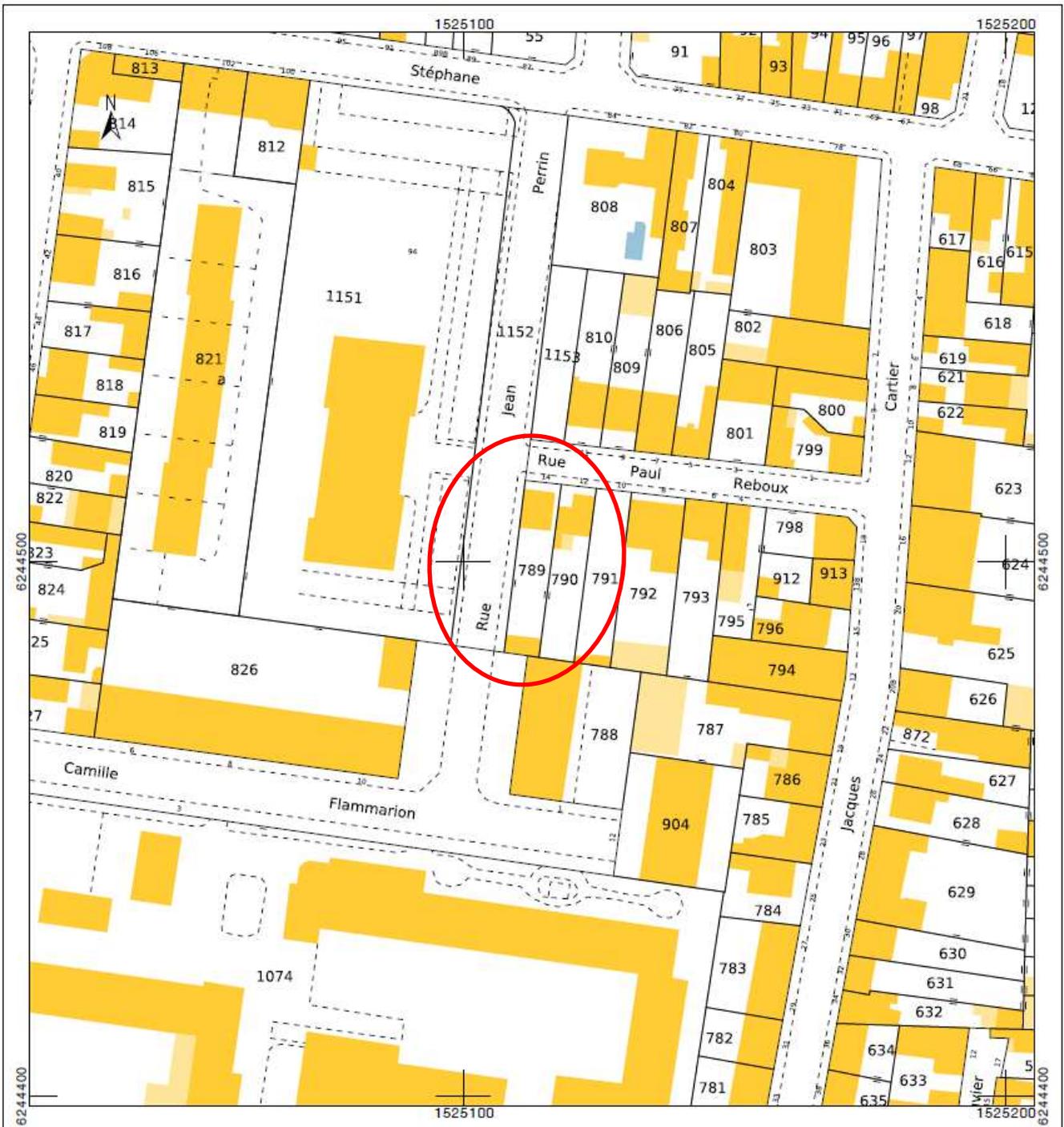
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOURS
40, rue Edouard Vaillant 37060
37060 TOURS-CEDEX-9
tél. 02 47 21 71 67 - fax 02 47 21 72 11
cdf.tours@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du « 14, rue Paul Reboux » sur le plan cadastral.



Direction
Départementale
de l'Équipement
d'Indre-et-Loire
Service urbanisme
aménagement
et environnement



Liberté . Egalité . Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE

Tours

Extrait du PPR inondation du Val de Tours - Val de Luynes

approuvé le 29 janvier 2001

Plan de situation

A zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle

- A1** aléa faible
 - A1a secteur fréquemment inondable par débordement de rivière
- A2** aléa moyen
 - A2a secteur fréquemment inondable par débordement de rivière
- A3** Aléa fort
 - A3a secteur fréquemment inondable par débordement de rivière ou remontée de nappe.
- A4** aléa très fort

B zone inondable urbanisée

- B1** aléa faible
 - B1b centres bourgs anciens et centres villes à forte densité de constructions et / ou d'habitants
- B2** aléa moyen
 - B2b centres bourgs anciens et centres villes à forte densité de construction et / ou d'habitants
 - B2s urbanisation sous forme de maisons de ville sur un parcellaire étroit
- B3** aléa fort
 - B3b centres villes et centres bourgs anciens à forte densité de construction et / ou d'habitants
 - B3s urbanisation sous forme de maisons de ville sur un parcellaire étroit

— — | 46.50 | — —

Cote des plus hautes eaux connues - en m . NGF -

— — — — —

Limite de zone ou de secteur

— + —

Limite communale



A4 , A1a , A2a , A3a



B1 , B2 , B3



A1 , A2 , A3



B1b , B2b , B3b
B2s , B3s



Direction
Départementale
de l'Équipement,
du Transport,
des Infrastructures
et de l'Environnement



Loire-Atlantique
Département
Région Pays de la Loire
BUREAU D'ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

Tours

Extrait du PPR inondation
du Val de Tours - Val de Luynes

approuvé le 29 janvier 2001

Plan de situation

A zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle

A1 inondable

A1a secteur fréquemment inondable
par débordement de rivière

A2 inondable

A2a secteur fréquemment inondable
par débordement de rivière

A3 inondable

A3a secteur fréquemment inondable
par débordement de rivière
ou remontée de nappe

A4 inondable

A4a secteur très fort

B zone inondable urbanisée

B1 inondable

B1b centres bourgs anciens et centres village
à forte densité de constructions et / ou d'habitants

B2 inondable

B2a centres bourgs anciens et centres village
à forte densité de constructions et / ou d'habitants
urbanisation sous forme de maisons de ville
sur un parcellaire étroit

B3 inondable

B3a centres village et centres bourgs anciens
à forte densité de constructions et / ou d'habitants
urbanisation sous forme de maisons de ville
sur un parcellaire étroit

46,50 Cote des plus hautes eaux connues - en m. - NSF -

Ligne de zone ou de secteur

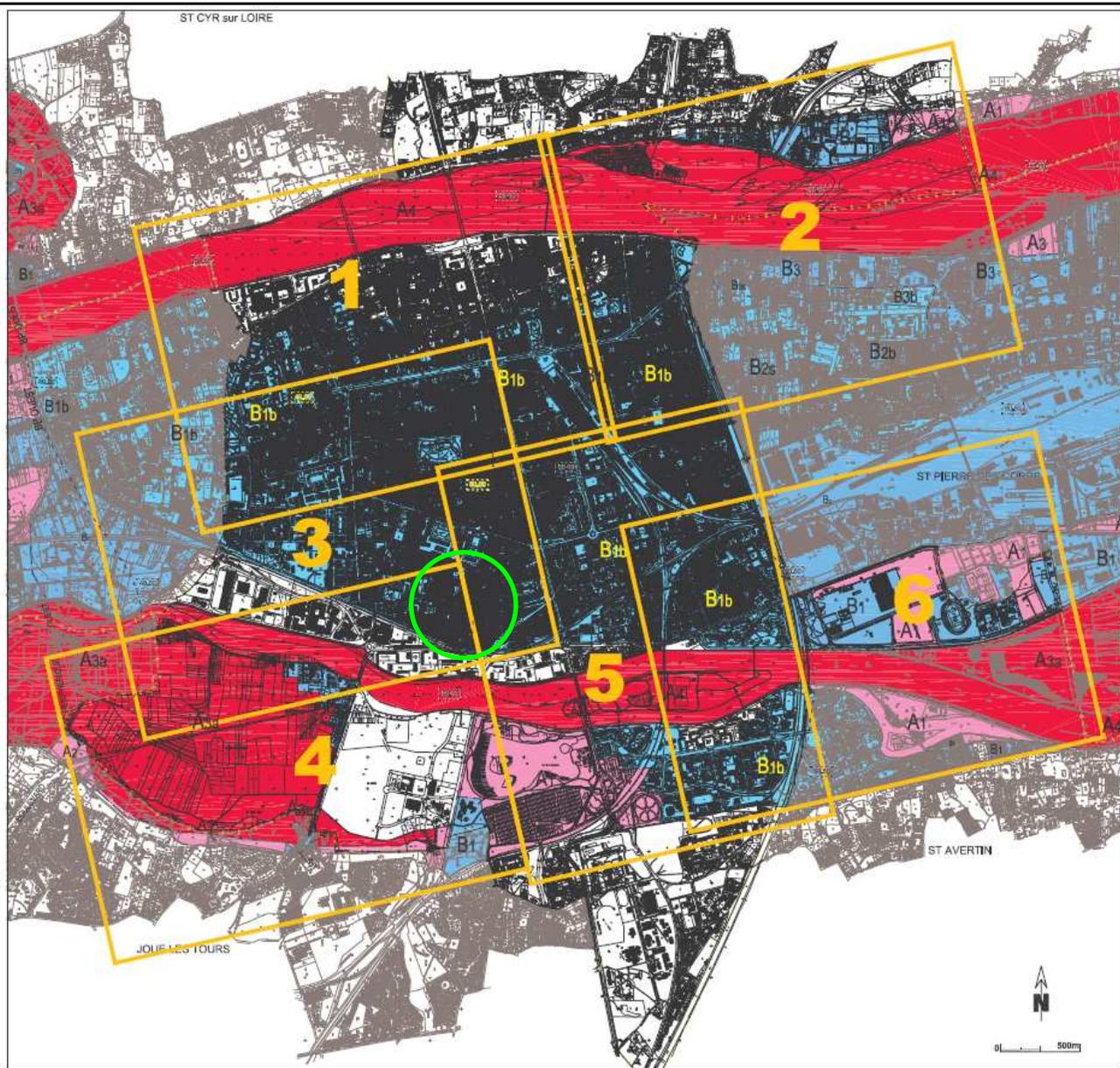
Ligne communale

A4, A1a, A2a, A3a

B1, B2, B3

A1, A2, A3

B1b, B2b, B3b
B2a, B3a



Le bien immobilier se situe sur la planche 3



Sur ce PPR, le bien immobilier se situe en zone inondable B1b d'aléa faible.

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.

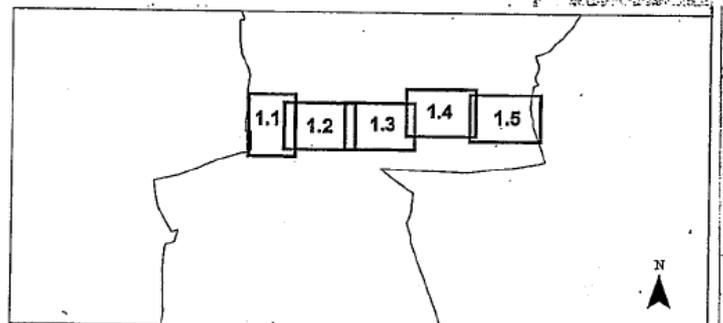
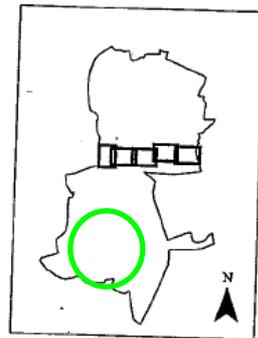
- Secteur B 2 du coteau de la Loire

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

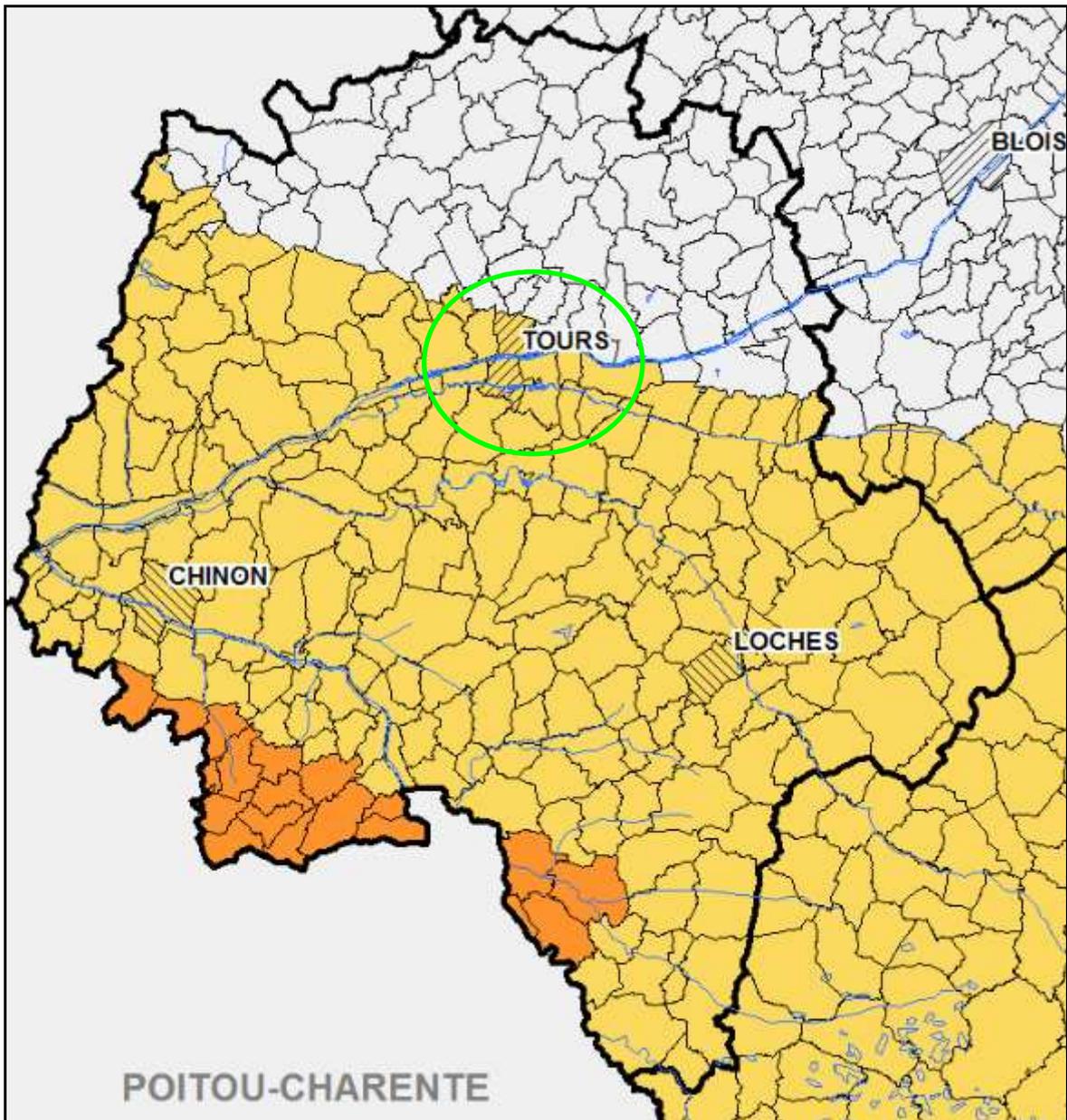
Dans le secteur B 3, on observe une concentration de cavités connues ou supposées. L'existence de ces cavités impose des mesures particulières pour les biens et activités futurs.

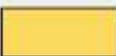


ATELIER D'URBANISME - B.R.G.M. - B.C.E.O.M.

Sur la carte (encadrée au centre droit de cette page) montrant les zones de la ville de Tours concernées par le projet de zonage de ce PPR mouvements de terrain, le bien immobilier ne se situe pas en zones considérées par la préfecture comme à risques. Cependant, en l'absence d'approbation de ce PPR, nous considérons que le zonage des risques peut encore évoluer sur l'ensemble du territoire communal. En conséquence, à ce stade du PPR, tout risque de mouvement de terrain de ce PPR ne peut être écarté pour tout bien immobilier sur Tours.

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR EN INDRE-ET-LOIRE



Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte

 La ville de Tours se situe en zone II de sismicité faible

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de : **INDRE-ET-LOIRE**

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

14, rue Paul Reboux
37000 TOURS

Commune

TOURS

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

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/1983	<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
Affondrement / éboulement de coteaux	Arrêté en date du 26/06/1985	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/08/1988	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 04/12/1990	<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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 25/01/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/10/1993	<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 03/04/1996	<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 11/02/1997	<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 12/06/1998	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Effondrements / éboulements	Arrêté en date du 22/10/1998	<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 19/03/1999	<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 11/05/2004	<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 20/02/2008	<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

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.

Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M)

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 47 48 79 63 - Fax : 09 72 13 29 20

ernt-direct@etat-risques.com

ernt-direct.com

