

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

route de Tours
37500 CHINON
Parcelles : AL 142, 271 et 395



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 02/02/2010 mis à jour le 29/04/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

route de Tours - 37500 CHINON - Parcelles : AL 142, 271 et 395

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

- Copies du plan de zonage du PPR Inondations approuvé le 12/08/1991 et du PPR Mouvements de terrain approuvé le 12/08/1991 et modifié le 20/11/2006.
- Copie de la carte des aléas issue du PPR Inondation prescrit le 24/09/2009.
- Carte du zonage sismique dans le département

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

à le 06/07/2012

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 :
INDRE ET LOIRE

Commune :
CHINON

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

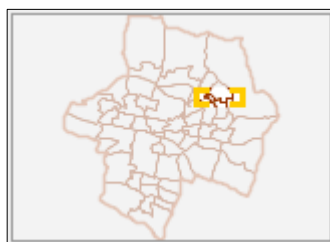
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/12/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

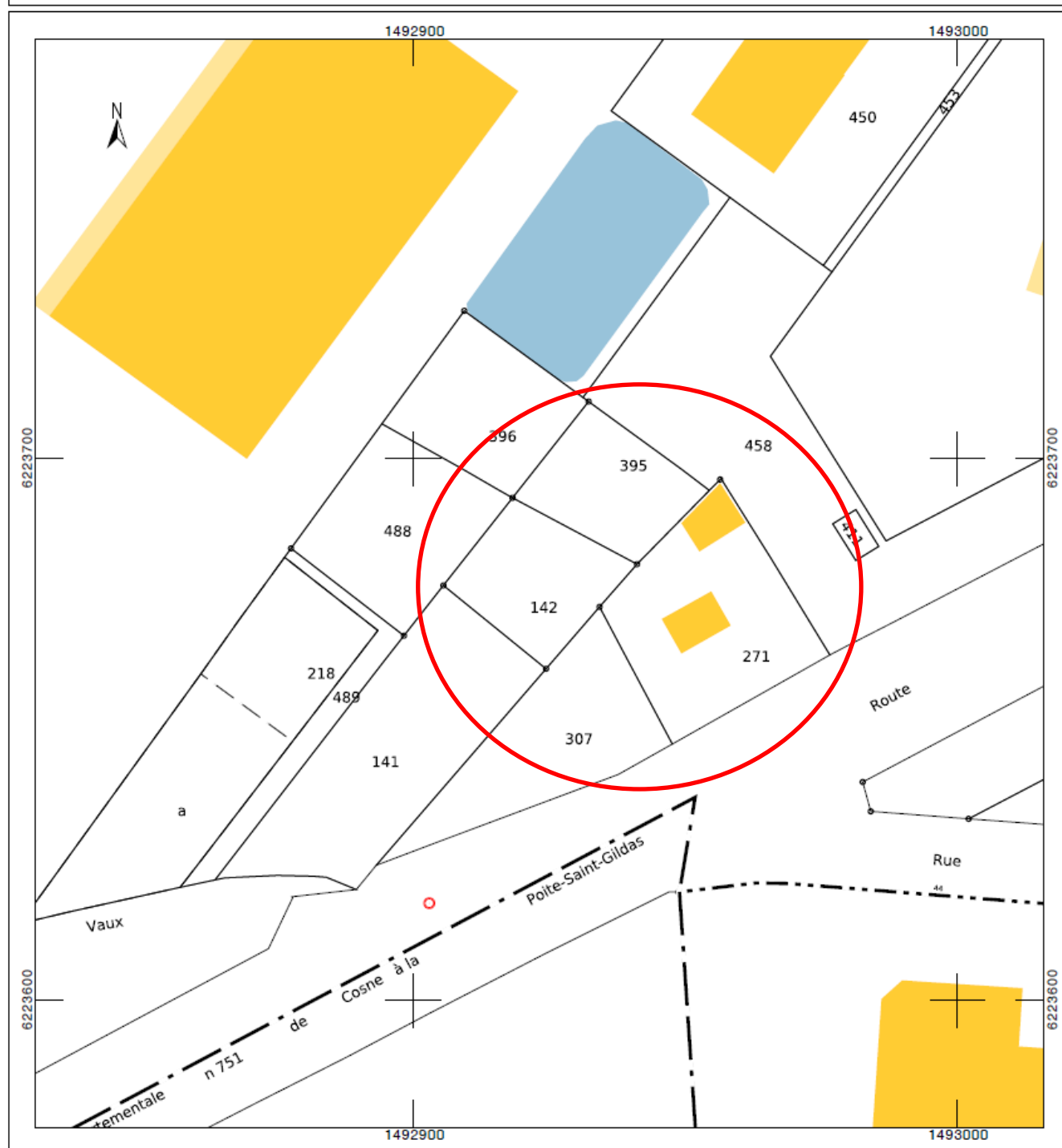
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CHINON
Boulevard Paul-Louis Courier BP 237
37501
37501 CHINON
tél. 02.47.93.55.55 -fax
cdfif.chinon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Localisation des parcelles AL 142, 271 et 395 sur le plan cadastral

Annexe à l'arrêté préfectoral du 29 AVR. 2011

Commune de CHINON :
Nature et Intensité du risque d'inondation

La commune est concernée par des inondations de type :

- Inondation de plaine par débordement de la Vienne et/ou par reflux des crues de la Loire (jusqu'à 2.5 km en amont de Chinon pour une crue exceptionnelle de la Loire),
- Inondation du faubourg Saint-Jacques par submersion ou rupture de la digue de protection,
- Inondation du val protégé ou non par les digues, par surélévation de la nappe phréatique,
- Inondation des zones urbanisées par défaut d'écoulement des eaux pluviales ou reflux des eaux de crue dans les réseaux d'assainissement.

La hauteur des plus hautes eaux du Plan d'Exposition aux Risques atteint 36,06 mNGF à l'amont de la commune, 35,50 m NGF entre le pont de Chinon (RD749) et le pont SNCF et 34,37 m NGF à l'aval de la commune.

Des crues plus importantes ont été observées : crues de 1846, 1856, 1866 pour la Loire, crue de 1792 pour la Vienne.

La crue de décembre 1982 a atteint la cote 35,20 NGF environ au lieu-dit « Les Loges » et 34,47 au pont de Chinon.

Le plan d'exposition aux risques fait apparaître :

- **une zone Ri** (dite zone rouge inondable) pour laquelle la hauteur de submersion est de plus d'un mètre d'eau lors d'une crue centennale
- **une zone Bi** (dite zone bleue inondable) pour laquelle la hauteur de submersion est inférieure à un mètre d'eau lors d'une crue centennale.

Un extrait de la carte des aléas figurant dans le « dossier de concertation sur l'aléa », d'octobre 2009, complète les informations figurant dans le Plan d'Exposition aux Risques. Le dossier peut être consulté en mairie, à la Préfecture ou à la DDT. Le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC), correspondant à une crue exceptionnelle, varie de 36,10 m NGF à 34,80 m NGF de l'amont vers l'aval de la commune.

Dans la plaine, à l'aval de Chinon, la hauteur de submersion peut atteindre 4,70 m.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation du val de Vienne précisera les limites des zones d'aléa, et déterminera les mesures de prévention à mettre en oeuvre (en fonction notamment de la hauteur de submersion, de la vitesse du courant, de la situation des terrains dans une zone naturelle ou dans une zone déjà urbanisée).

Classification des aléas :

Les cartes des aléas définissent 3 niveaux d'aléas :

h = hauteur de submersion pour la crue exceptionnelle de référence

v = vitesse du courant

Aléa faible

h < 1 m et vitesse faible (zone de stockage).

Aléa fort

h > 1 m avec vitesse faible ou moyenne
ou h < 1m avec vitesse moyenne ou forte
(zone d'écoulement).

Aléa très fort

h > 1 m et vitesse forte (zone de grand écoulement)
ou amont et aval des ouvrages d'art
ou zones de remous
ou zones de dangers particuliers.

Annexe à l'arrêté préfectoral du 29 avril 2011

Commune de CHINON :

Nature et Intensité du risque mouvement de terrain

Trois grands types de mouvements de terrain ont été mis en évidence sur la commune :

- les effondrements ou des affaissements liés à la présence de nombreuses cavités artificielles minant les coteaux et d'escarpements
- les chutes de blocs et de masses rocheuses au niveau des escarpements et des entrées de cavités
- les glissements de terrain liés au déplacement de colluvions sur fortes pentes (très localisés).

Le plan d'exposition aux risques fait apparaître :

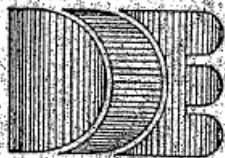
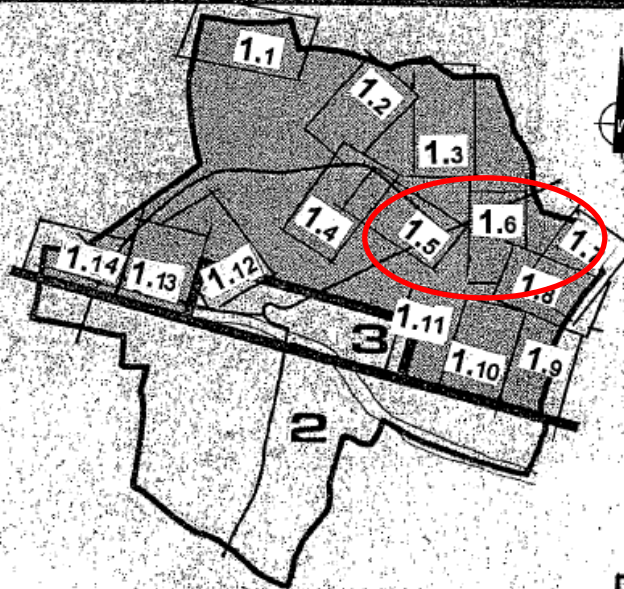
- **des zones R** (dites zones rouges) où le risque est fort et dans lesquelles des mouvements de terrain se sont déjà produits ou sont actifs.
- **des zones B** (dites zones bleues) où le risque est considéré comme fort sans qu'il ait été constaté d'accident par le passé ou de mouvements actifs. Sur Chinon, on distingue
 - **le secteur B1** exposé aux risques d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines ainsi qu'aux risques de chutes de blocs ou de masses rocheuses.
 - **le secteur B2** exposé aux risques d'affaissement et d'effondrement de cavités souterraines
 - **le secteur B3** exposé aux risques de glissements de terrain.

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

MOUVEMENTS DE TERRAIN INONDATIONS

ZONAGE

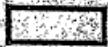
plan
1



Equipement
Service Urbanisme
Direction Départementale d'Indre et Loire

ECHELLE :
1 / 5000

MOUVEMENTS DE TERRAIN

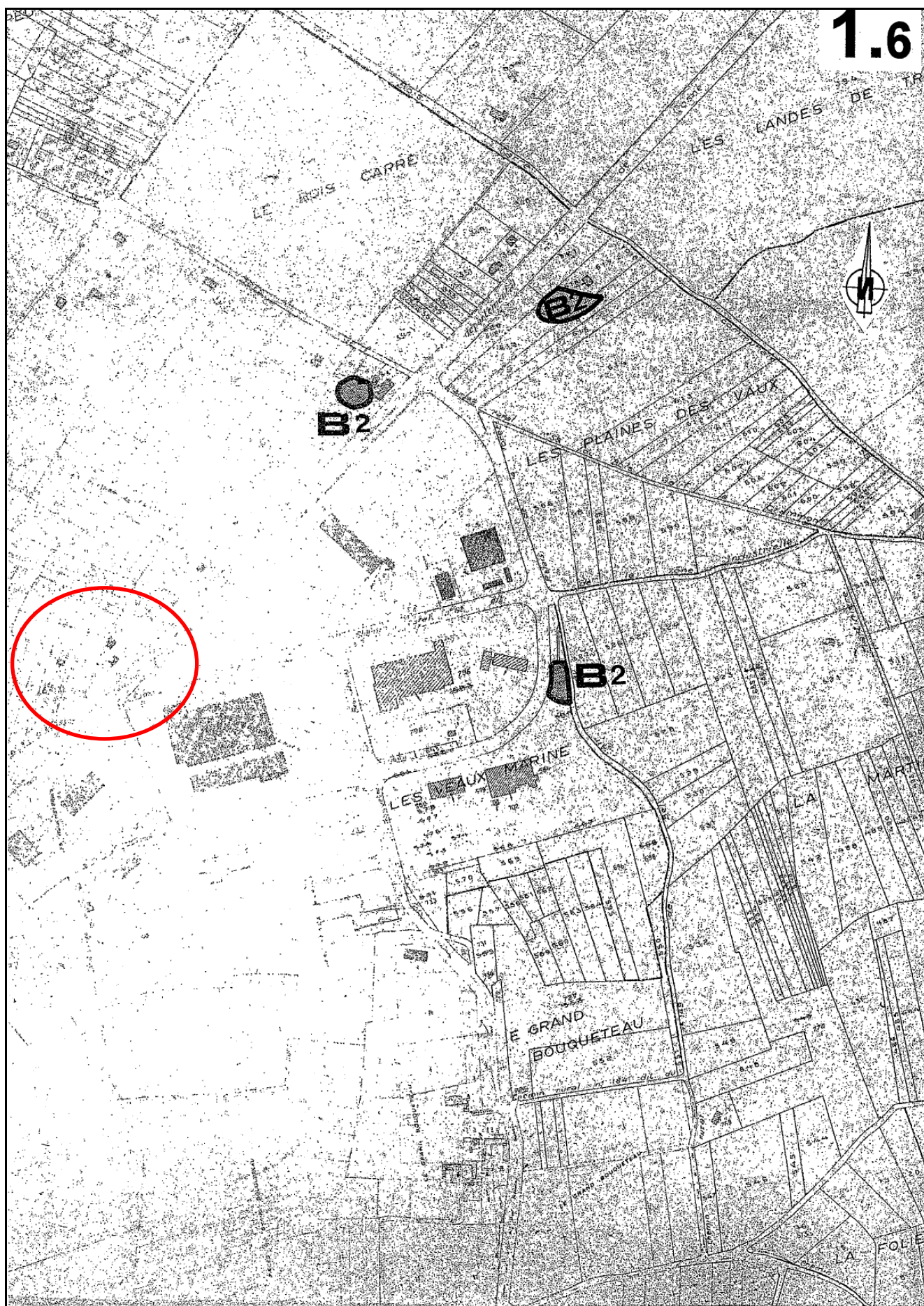
-  ZONE BLANCHE
-  ZONE ROUGE R
-  ZONE BLEUE  (3 secteurs B1 à B3)

INONDATIONS

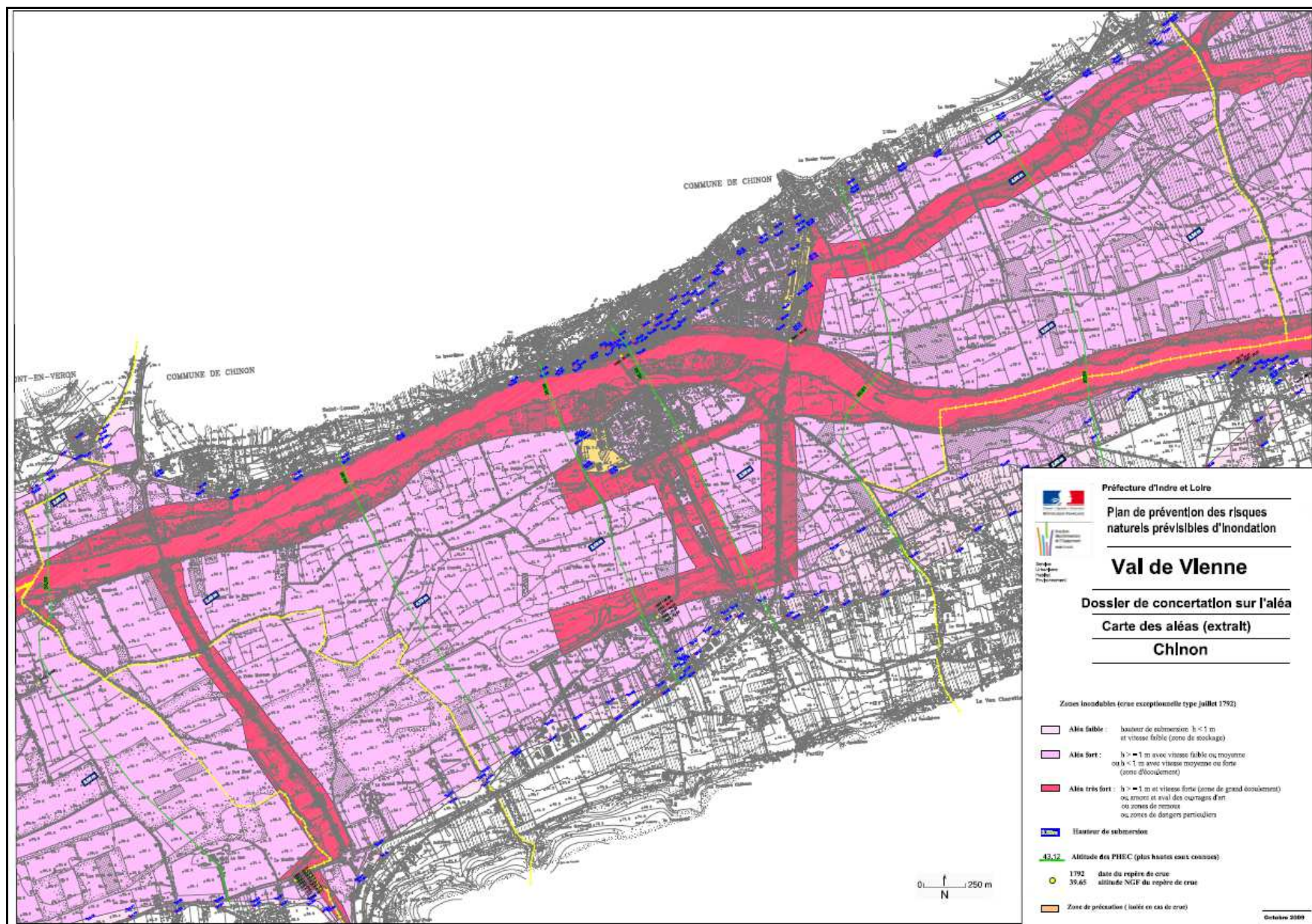
-  ZONE ROUGE Ri
-  ZONE BLEUE Bi



Le bien immobilier se situe sur la planche 1.6

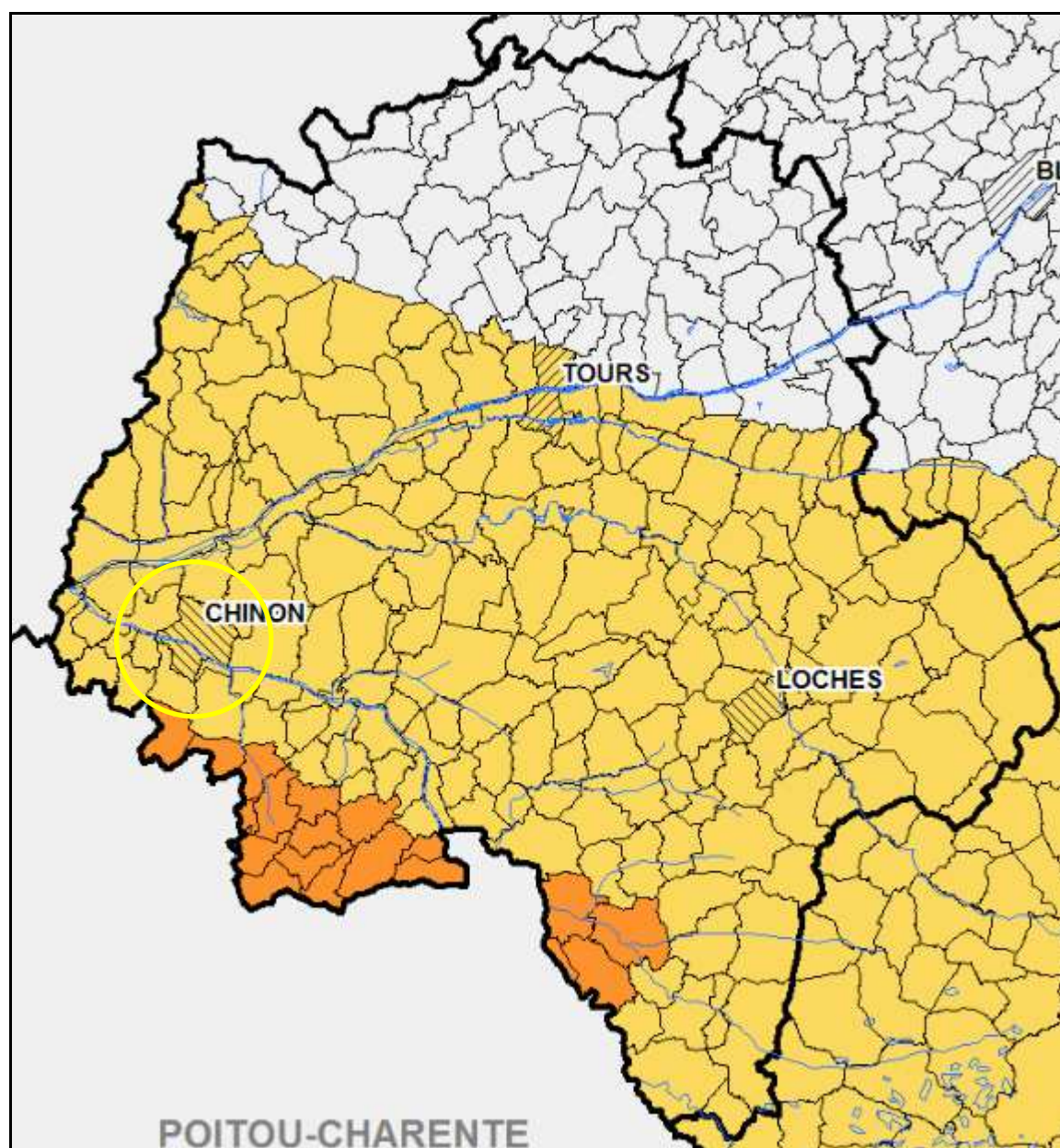


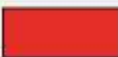
Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques d'inondation et de mouvements de terrain de ce PPR approuvé, donc opposable.



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables du Val de Vienne de cette carte d'aléa issue du PPR Inondation prescrit. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques d'inondation peut évoluer à l'intérieur du périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR. Sans plus d'informations sur ce périmètre, nous considérons, par défaut, qu'il concerne toute la commune. **Tout risque d'inondation ne peut donc être écarté pour le bien immobilier concerné.**

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VUGUEUR EN INDRE ET LOIRE



Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte



La ville de CHINON se situe en zone II de sismicité faible.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de : INDRE-ET-LOIRE

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

Adresse de l'immeuble

route de Tours
37500 CHINON
Parcelles : AL 142, 271 et 395

Commune

CHINON

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	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 04/12/1990	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 27/05/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/06/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1994	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/02/1997	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 12/06/1998	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 19/03/1999	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/01/2000	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 15/11/2001	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/11/2003	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 20/02/2008	☐ Oui	☐ 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.

Dossier d'information communal 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

