

## **AVERTISSEMENT**

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites internet des autorités compétentes comme ceux des ministères (Géorisques ou Géoportail de l'urbanisme) et ceux des préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne pourrait nous être opposable.

Le formulaire état des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits ont été réalisés. De plus, s'il a connaissance que l'immeuble a été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, il devra remplir la déclaration des sinistres indemnisés jointe à cet effet.

# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
10,12,14 avenue de la Gare. Parcelles : AM 117, AM 298, AM 299, AM 307, AM 309, AM 314	40100	DAX

## 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 Naturels oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  approuvé et en révision  dates 15/06/2005 | 11/05/2026

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 2 oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR Naturels oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  approuvé et en révision  date

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 4 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 Miniers 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 Technologiques 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\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (\*) oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte

■ L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret ? oui  non

## Information relative à l'Obligation légale de débroussaillage

■ L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage ? oui  non

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

1/ Zonage du PPR Inondations approuvé le 15/06/2005 et prescrit pour révision le 11/05/2026.

2/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020, ne valant pas PPR.

3/ Carte des SIS sur la ville.

4/ Zonage informatif sur l'Obligation légale de débroussaillage.

5/ Zonage sismique réglementaire dans les Landes et fiche séisme.

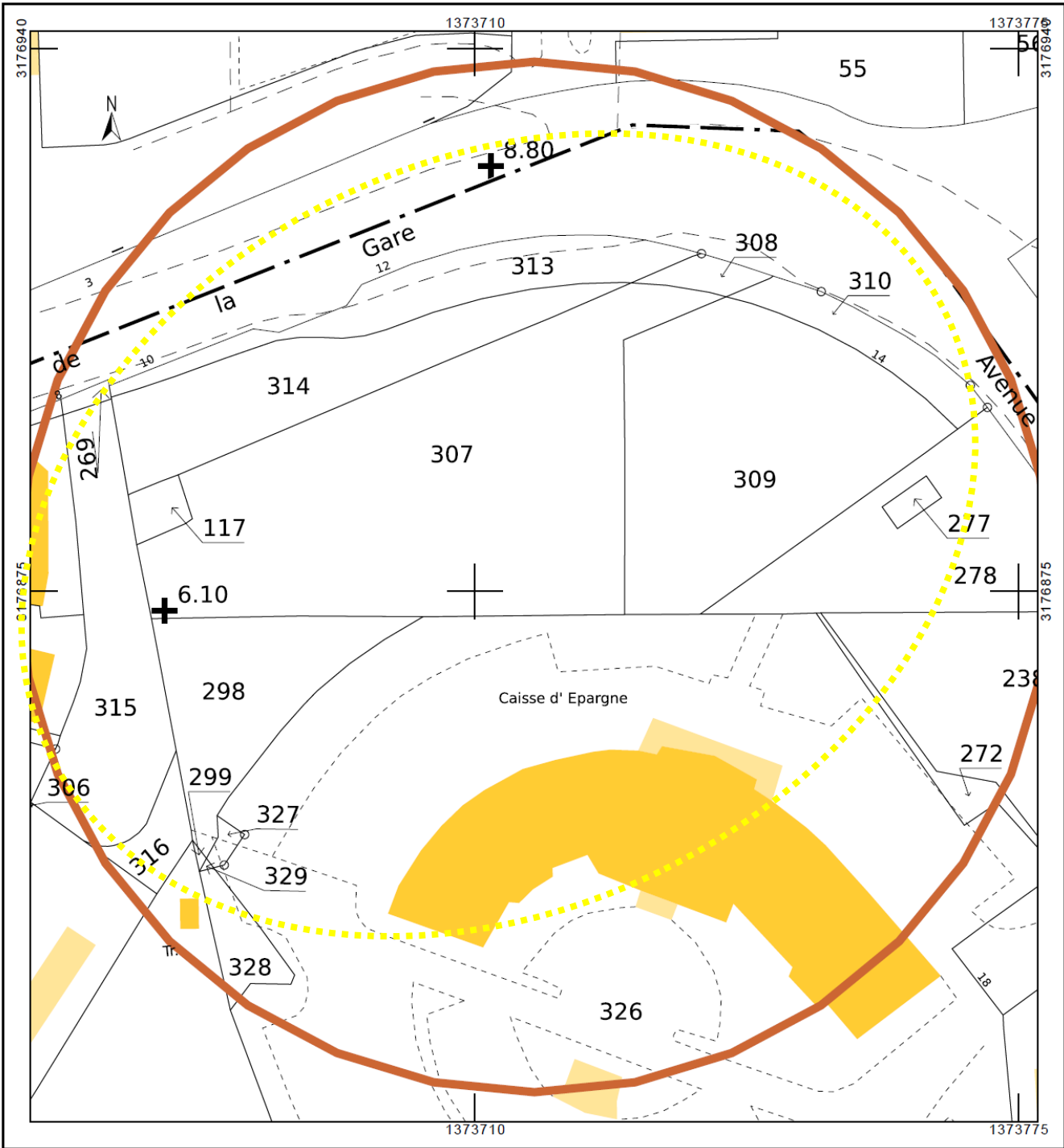
Sur la commune : Pas de PPRT ou de PPRM. Potentiel radon moyen, pas de recul du trait de côte.

vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Nom :	04/06/2026	Nom :
Signature :		Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols, pour en savoir plus : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

# Localisation du bien immobilier concerné

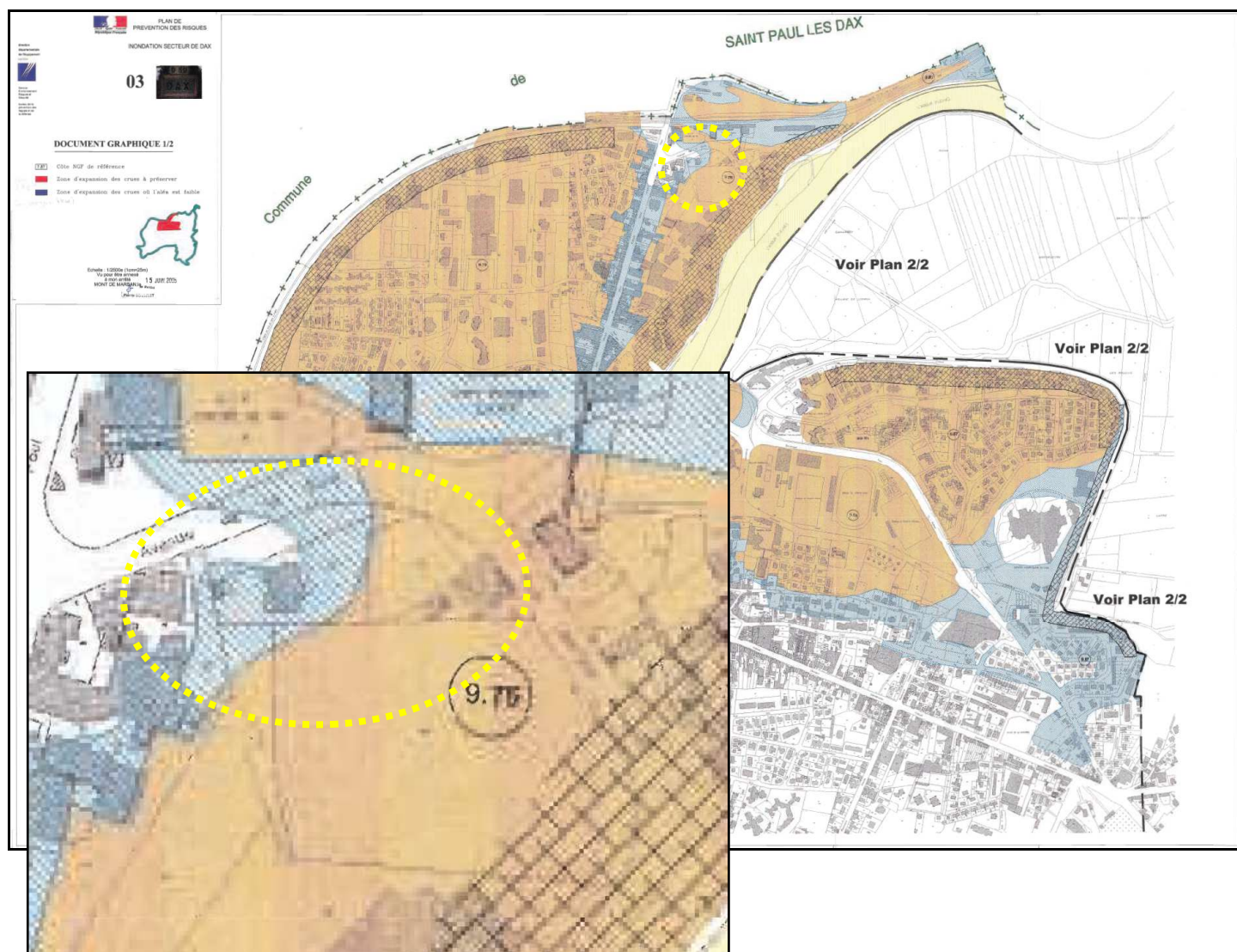
Département : LANDES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Service Départemental des Impôts Fonciers Site de Dax 9 Avenue Paul Doumer 40107 40107 DAX tél. 05.58.56.63.03 - fax 05.58.56.37.11 ptgc.400.dax@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : DAX		
Section : AM Feuille : 000 AM 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/650		cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 04/06/2026 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

## INONDATIONS

- ♦ **des Zones R (Rouges)** : Zones rurales à préserver pour l'expansion des crues ou zones urbanisées où l'aléa est fort
- ♦ **des Zones QN (Quadrillées Noires)** : Zones urbanisées ou non à risque de rupture de digue, où l'aléa est fort (*zone de remous et de vitesse*). La couleur de fond de la zone est indifférente. Le règlement de cette zone s'impose aux autres. Les largeurs de la zone ont vocation à être modifiées en fonction des travaux de confortement, d'aménagement, d'entretien qui seraient réalisés sur l'ouvrage.
- ♦ **des Zones O (Oranges)** : Zones urbanisées à l'abri des digues où l'aléa est fort (*hauteur d'eau de plus d'1 mètre*).
- ♦ **des zones B (Bleues)** : zones urbanisées où l'aléa est faible ou centre urbain où l'aléa est fort.
- ♦ le lit mineur ou lit majeur endigué est en jaune. Il n'est pas réglementé au titre du P.P.R.I.



Le bien immobilier se situe en zone orange, inondable d'aléa fort (submersion > 1m), réglementée par ce PPR. Néanmoins en cours de révision, ce zonage pourrait évoluer. Règlement du PPR approuvé : [https://www.landes.gouv.fr/contenu/telechargement/8047/111361/file/40088\\_PPRI\\_20050615\\_Reglement\\_cle099c27.pdf](https://www.landes.gouv.fr/contenu/telechargement/8047/111361/file/40088_PPRI_20050615_Reglement_cle099c27.pdf)

## **CHAPITRE 3. : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE**

Zone où les habitations nouvelles sont interdites.

### **ARTICLE 2.3.1.. : Sont interdits**

- ♦ les constructions d'habitations nouvelles ou permanentes ou temporaires (*hôtel, pension*),
- ♦ les aménagements et travaux conduisant à créer un ou des logements supplémentaires,
- ♦ les extensions de construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol (*autres que celles indiquées à l'article 2.3.2.*).
- ♦ la création de nouveaux sous sol et l'aménagement de sous sols existants,
- ♦ tout stockage en dessous de la cote de référence de produit de nature à polluer les eaux ou à réagir avec l'eau.
- ♦ les terrains de campings.

### **ARTICLE 2.3.2.. : Sont admis**

⇒ Pour ce qui concerne les habitations :

- ♦ les reconstructions après sinistre ou changement de destination (*dans le sens d'une moindre occupation des personnes et des biens*) sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens,
- ♦ les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures,
- ♦ les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs.

- ♦ les constructions et aménagements destinés à l'usage sanitaire ou technique ou de loisirs (*salle de bain, garage, piscine, auvent, véranda non fermée...*) sous réserve de réduire leur vulnérabilité,
- ♦ toutes les adaptations au risque ou réfections de l'existant pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités comme les accès à l'étage et au toit, le rehaussement de niveau, l'aménagement de combles, la construction d'un étage supplémentaire (sauf logement visé à l'article 2.3.2).

- ⚠ (
- ⇒ Pour ce qui concerne les autres activités et de façon non exhaustive : artisanales, commerciale, de service, de loisirs, sportive, technique.
  - ♦ toutes constructions et aménagements sous réserve de réduire la vulnérabilité des biens.

D'une façon générale les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens consiste dans cette zone à :

⇒ mettre hors d'eau au moins jusqu'à la cote de référence des planchers habitables, et les équipements sensibles.,

⇒ concevoir pour les autres équipements des dispositions susceptibles de minimiser l'impact d'une submersion de plusieurs jours (*installations électriques étanches ou démontables, revêtements insensibles à l'eau, espaces de stockages hors d'eau, locaux facilement lavables...*).

⇒ les remblais sont admis s'ils remplissent deux conditions :

- ♦ ne pas excéder un mètre de hauteur,
- ♦ ne pas être « isolé » au milieu de la zone mais au contraire et se « raccrocher » à une zone d'aléa faible (*moins d'un mètre d'eau*).

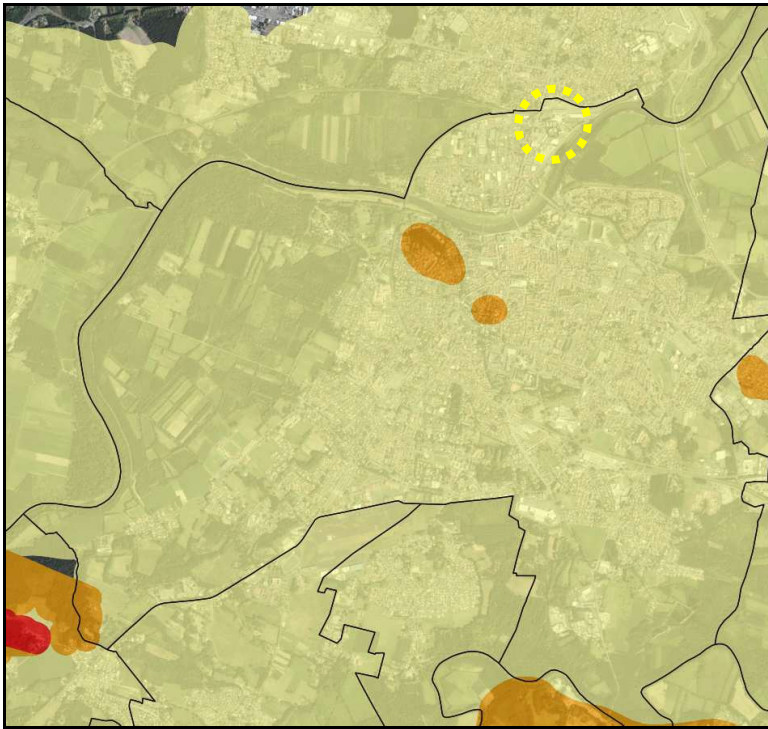
Dans ce cas, le projet est considéré comme étant en zone Bleue et la réglementation correspondante lui est appliquée.

Pour ce qui concerne les règles de gestion et d'exploitation, les responsables de projets produiront une note décrivant les mesures de démontage, d'évacuation, de stockage hors d'eau, de mise en sécurité etc..., des produits, matériels, animaux etc .... Ce plan individuel de secours sera établi à partir des données techniques du PPRI ( délai d'annonce de crue, durée et hauteur de submersion, accès praticables.).

Il simulera la crise et décrira les moyens privés (en personne, véhicules, locaux...) et les temps nécessaires pour l'opération de sauvegarde.

⚠ cf Arrêté du 29/9/97 articles 6/7 et 16  
fixant les conditions d'hygiène applicables dans les  
établissements de restauration collective à caractère  
social -

## ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'exposition faible aux 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.

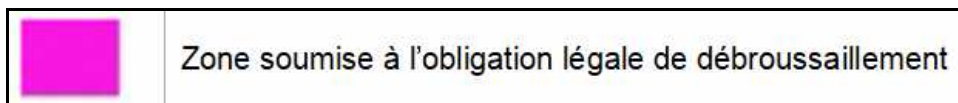
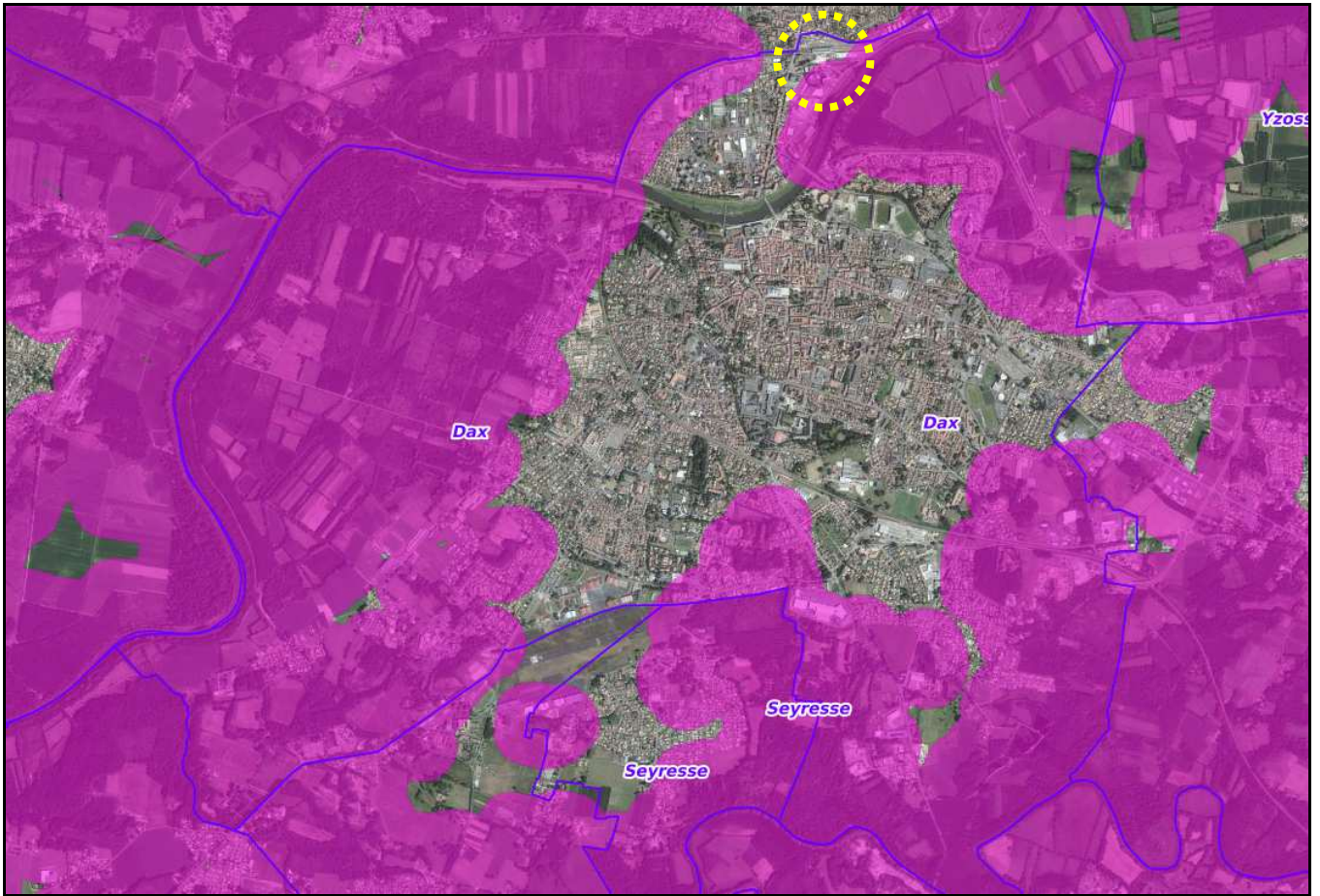
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction ne devra pas obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

## SIS



Le bien immobilier ne se situe pas dans les SIS de la ville.

## OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT



Le bien immobilier est concerné par l'Obligation légale de débroussaillage.



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer **une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

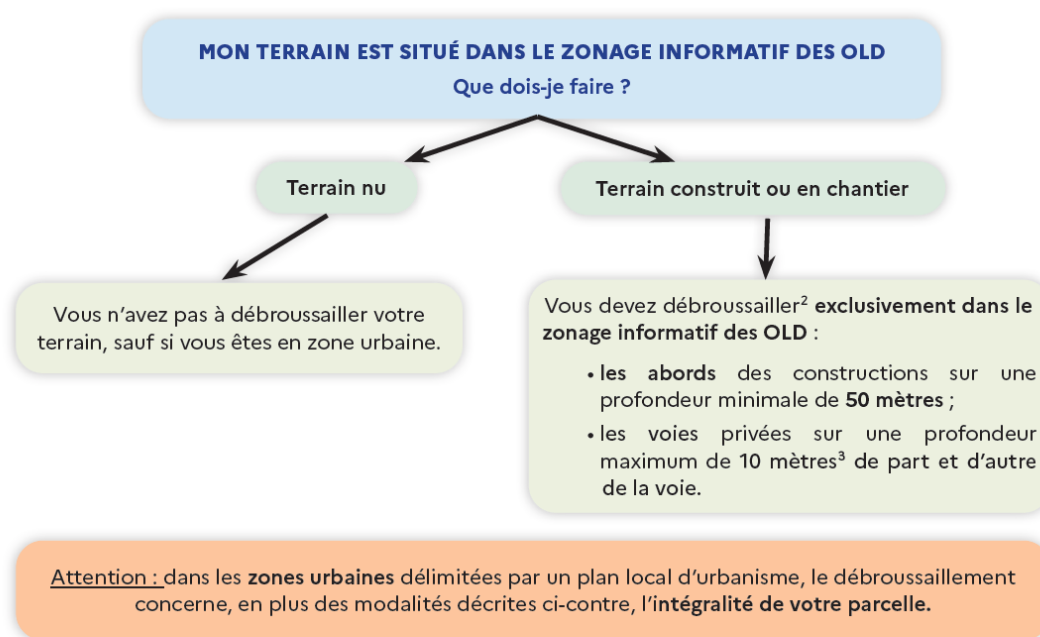
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

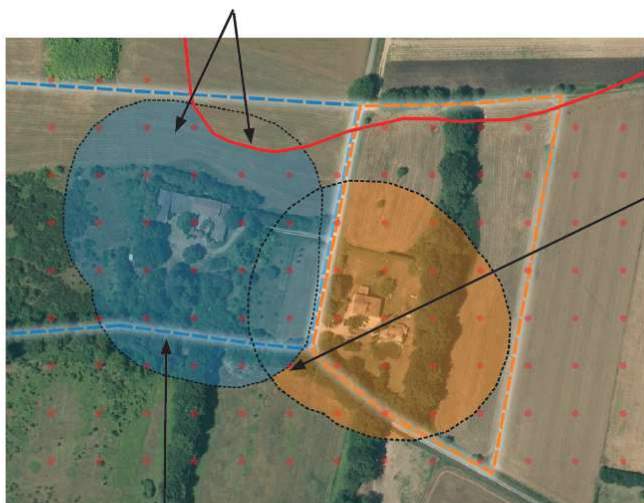
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## Exemple :

**Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.**



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en oeuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;

**En automne et en hiver, on réalise les travaux les plus importants**

**Au printemps, on entretient et on nettoie**

- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ des sanctions pénales : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- ▣ des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

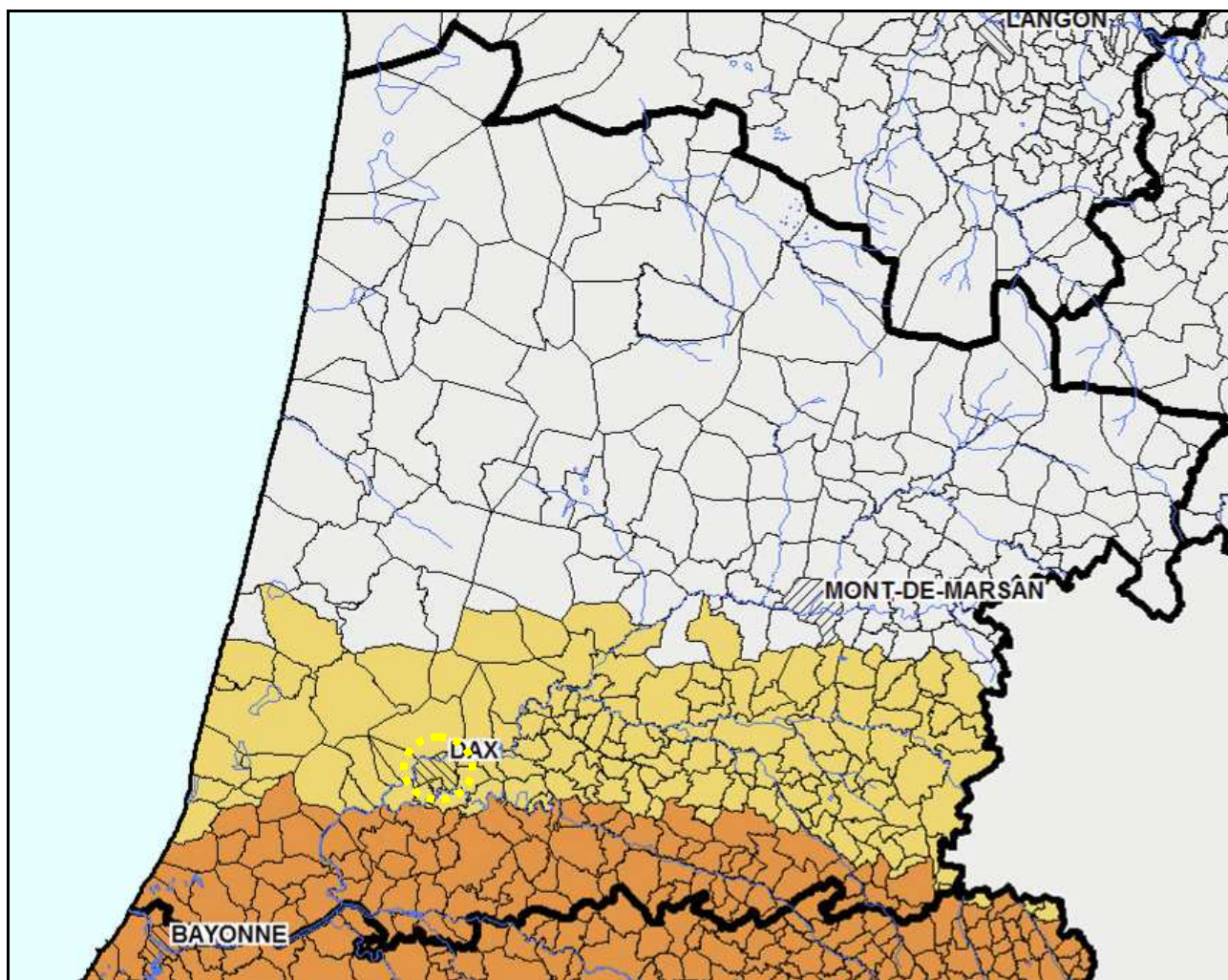


MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

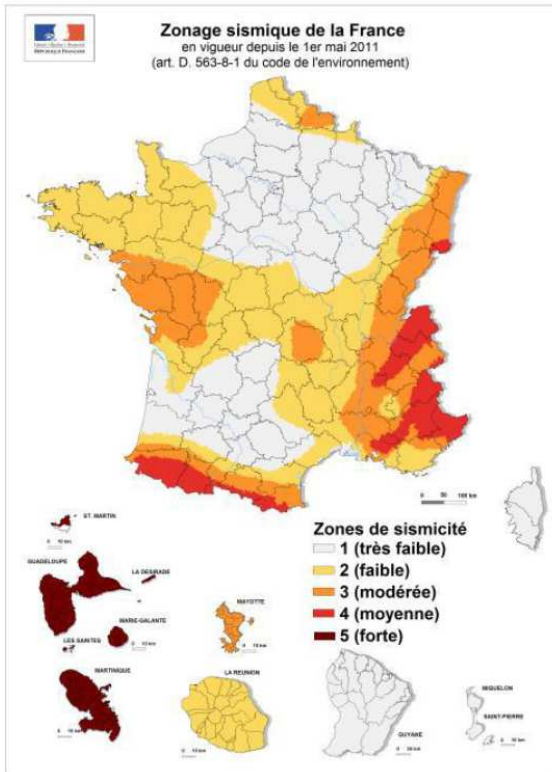
## SISMICITE



La commune de DAX se trouve en zone de sismicité faible.

**Le zonage sismique sur ma commune**






Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## 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 de sismicité, est accompagné de règles parasismiques.

### **Le recul du trait de côte**

Les communes faisant l'objet d'une information des acquéreurs et locataires au regard du recul du trait de côte sont listées par décret (n°2022-750 du 29 avril 2022). Si le bien immobilier se situe dans une zone exposée par un document d'urbanisme, il convient d'informer sur l'horizon temporel auquel le bien pourrait être affecté et des prescriptions qui le concernent, notamment celles qui peuvent être liées à sa démolition et à la remise en l'état du terrain.

### **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 à transmettre, mesures 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 et pollutions. 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

**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

14,12,10 avenue de la Gare. Parcelles : AM 117, AM 298, AM 299, AM 307, AM 309, AM 314 40100 DAX

## 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

Les Plans d'exposition au bruit sont consultables 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>

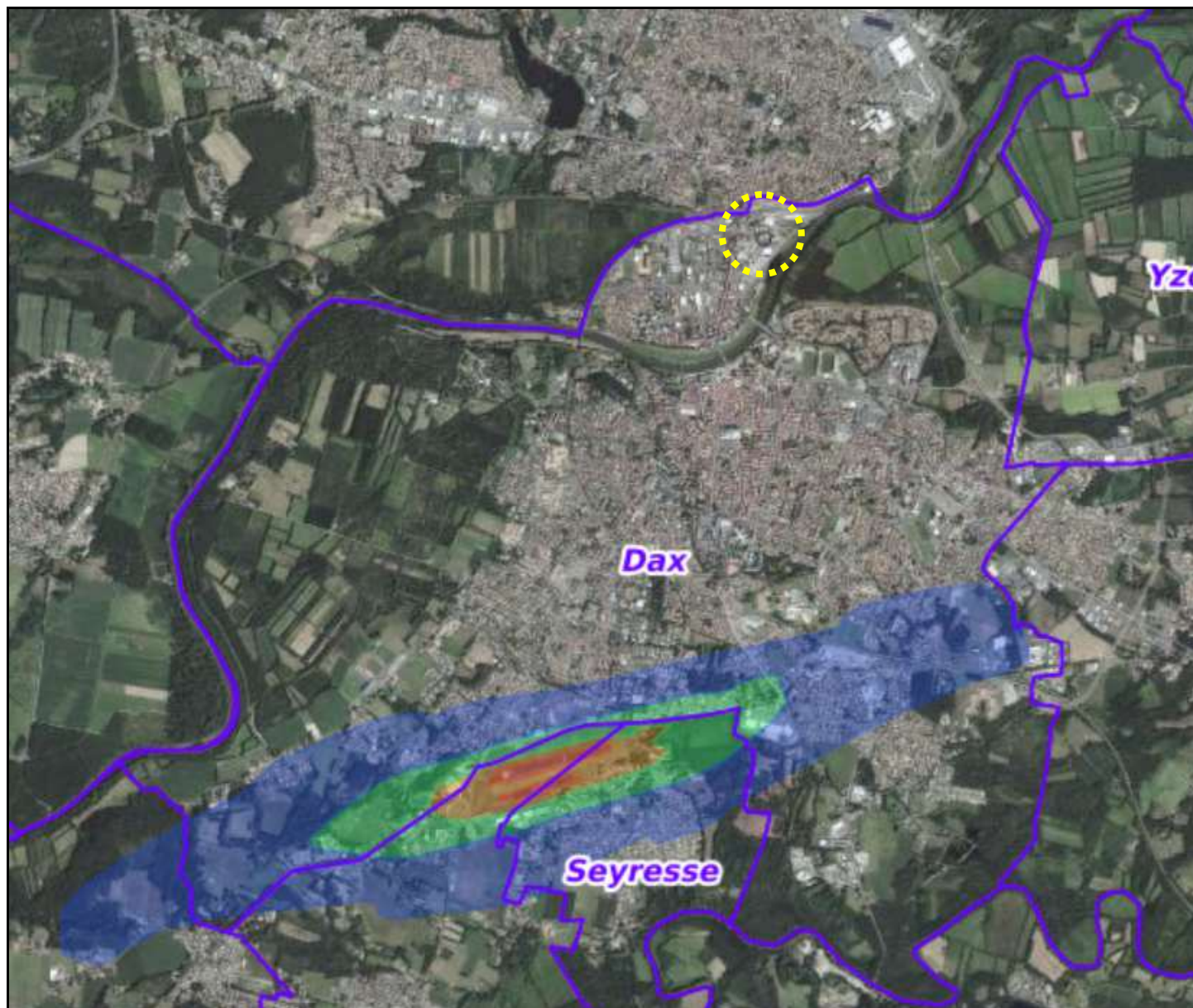
vendeur / bailleur





date / lieu

acquéreur / locataire

04/06/2026

## BRUIT



	<b>Zone A : zone de bruit fort</b> où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
	<b>Zone B : zone de bruit fort</b> 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 $89$
	<b>Zone C : zone de bruit modéré</b> 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 $72$
	<b>Zone D : zone de bruit</b> 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 par ce Plan d'exposition au bruit. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>