

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

15, route de Tours
41400 FAVEROLLES-SUR-CHER
Parcelles : AD 351, 350



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° 2006-39-57 du 08/02/2006 mis à jour le 14/04/2011 n°2011104-0025

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

15, route de Tours - 41400 FAVEROLLES-SUR-CHER - Parcelles : AD 351, 350

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 du PPR Inondation (Cher) approuvé le 03/10/2000

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

raier la mention inutile

9. Date à

le 26/05/2011

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 :
LOIR-ET-CHER

Commune :
FAVEROLLES SUR CHER

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 :
Blois
10 rue Louis Bodin CS 50001 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 0254557039 - fax 0254557038
cdif.blois@dgfip.finances.gouv.fr

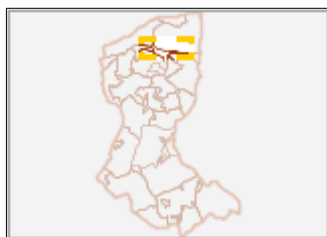
Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 26/05/2011
(fuseau horaire de Paris)

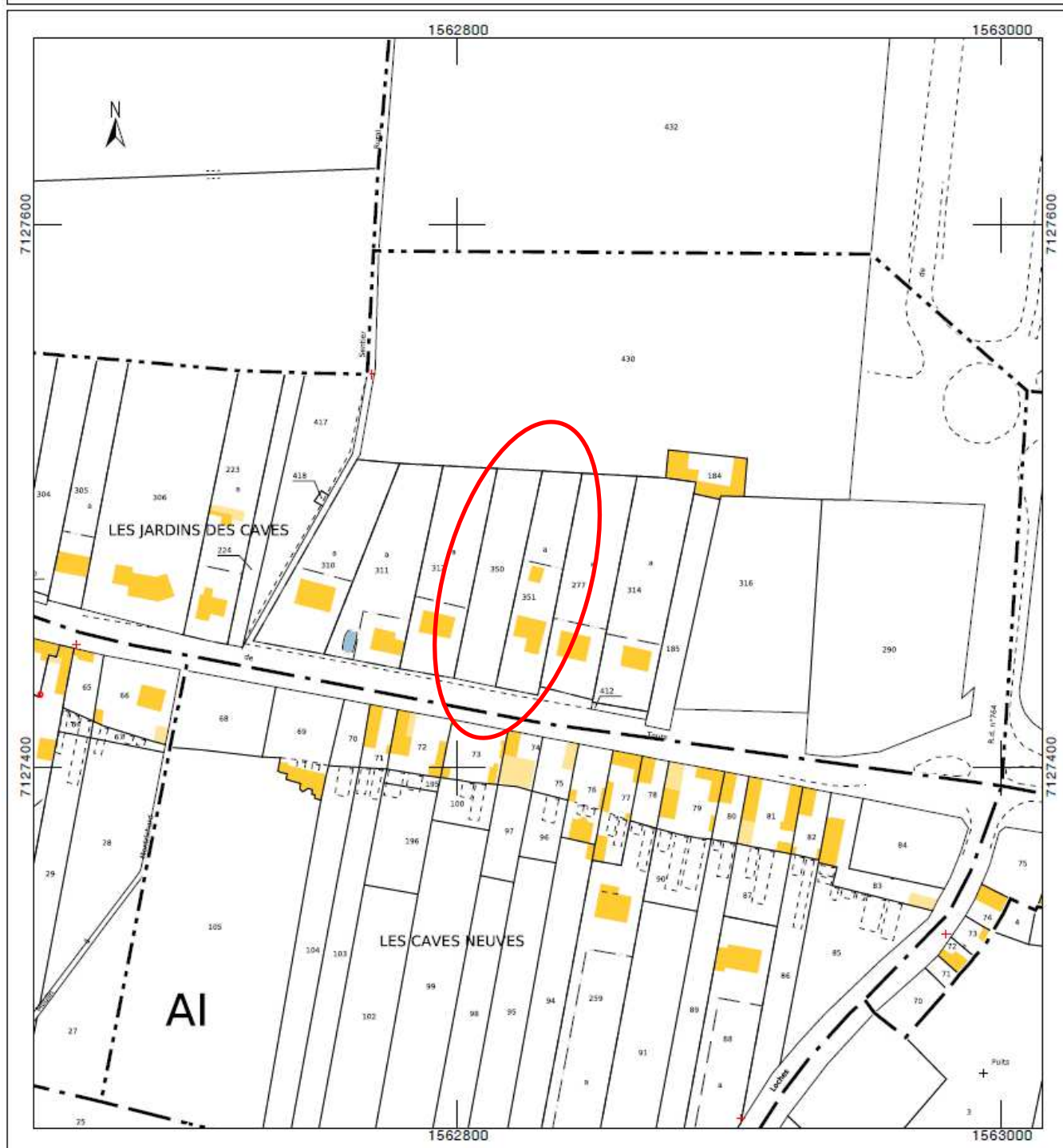
Coordonnées en projection : RGF93CC48

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



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Localisation des parcelles AD 350, 351 sur le plan cadastral

FICHE COMPLEMENTAIRE

----- Nature et intensité des risques

Risque d'inondation par le Cher :

La zone inondable du Cher a été cartographiée, dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Cher, pour une crue centennale, de type de la crue de 1940 modélisée, appelée aussi crue de référence.

Le PPRI détermine 2 grands types de zones :

- ✓ la **zone A** (zone blanche avec des numérotations en rouge), à préserver de toute urbanisation nouvelle, qui correspond d'une part, aux zones d'aléa fort et très fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées quel que soit leur niveau d'aléa (**zones A1, A2, A3 et A4** sur les plans de zonage réglementaire du PPRI),
- ✓ la **zone B** (zone bleue), pouvant être urbanisée sous conditions particulières, constitue le reste de la zone inondable en aléas faible et moyen, (zone en aléa faible ou moyen présentant un caractère urbain marqué) (**zones B1 et B2** sur les plans de zonage réglementaire du PPRI).

Les 4 niveaux d'aléa retenus pour le PPRI sont fonction de la profondeur de submersion et de la vitesse de courant. Ils ont été définis de la manière suivante :

- ✓ Aléa faible – **aléa 1** : profondeur de submersion inférieure à 1 m, sans vitesse marquée,
- ✓ aléa moyen – **aléa 2** : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible, ou profondeur de submersion inférieure à 1 m avec une vitesse de courant moyenne à forte,
- ✓ aléa fort – **aléa 3** : profondeur de submersion supérieure à 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible, ou profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant moyenne à forte,
- ✓ aléa très fort – **aléa 4** : profondeur de submersion supérieure à 2 m avec une vitesse de courant moyenne à forte, ou zone de danger particulier située à l'aval d'un déversoir, d'un débouché d'ouvrage,.....

Délimitation des zones par type d'interdiction ou de prescriptions réglementaires homogènes : **LEGENDE**

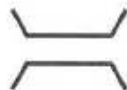


Limite communale



Chissay-en-Touraine

Commune



Pont



Limite de la zone inondable



Zone inondable A :



**Limite d'un
secteur d'aléa**



Secteur hors d'eau

①

Secteur d'aléa 1

②

Secteur d'aléa 2

③

Secteur d'aléa 3

④

Secteur d'aléa 4



Zone inondable B :



**Limite d'un
secteur d'aléa**

①

Secteur d'aléa 1

②

Secteur d'aléa 2

Aléa 1 :

Aléa faible : profondeur de submersion < 1 m sans vitesse marquée

Aléa 2 :

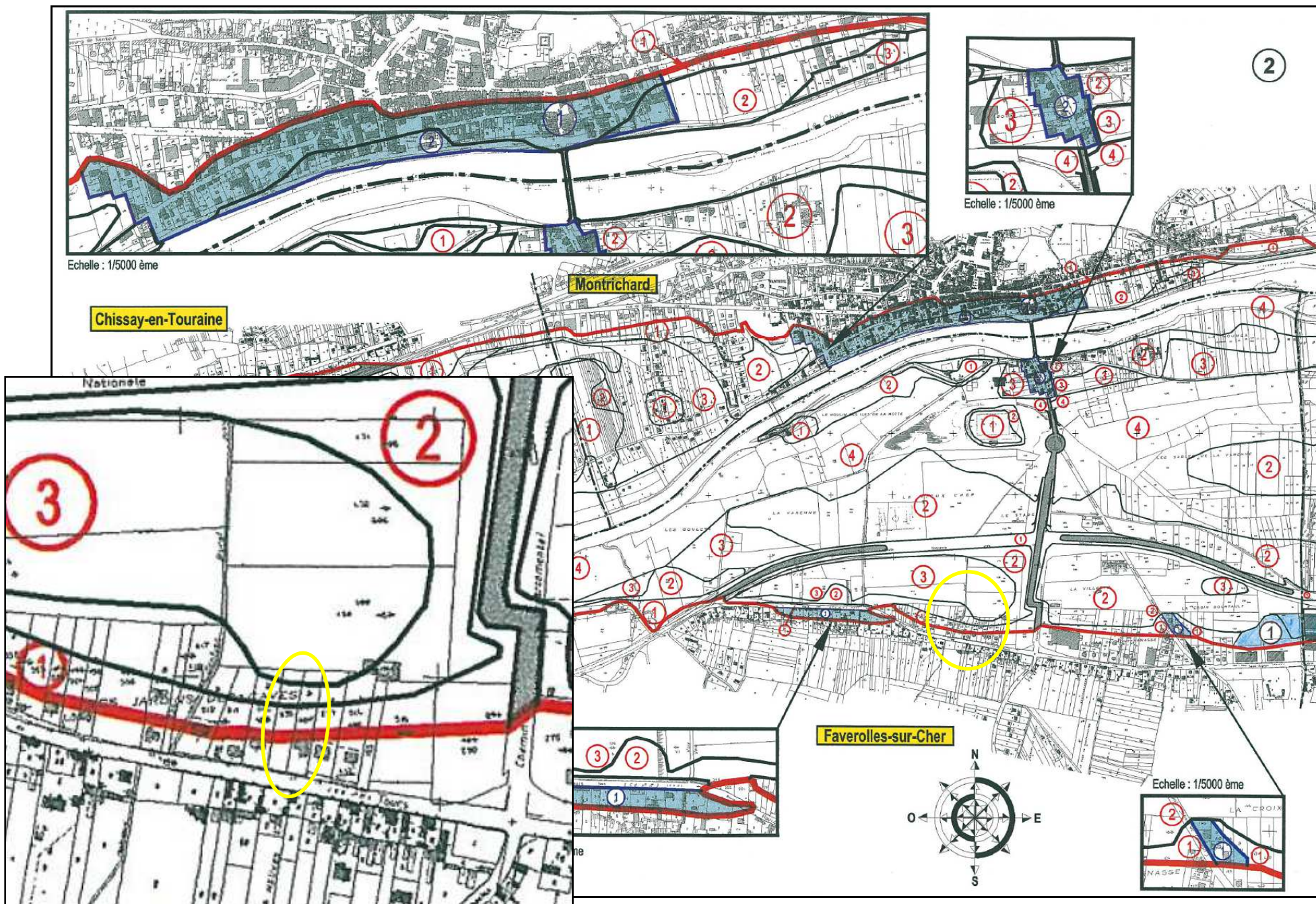
Aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle ou faible ou < 1 m mais avec vitesse moyenne ou forte

Aléa 3 :

Aléa fort : profondeur de submersion > 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur comprise entre 1 et 2 m avec vitesse moyenne ou forte

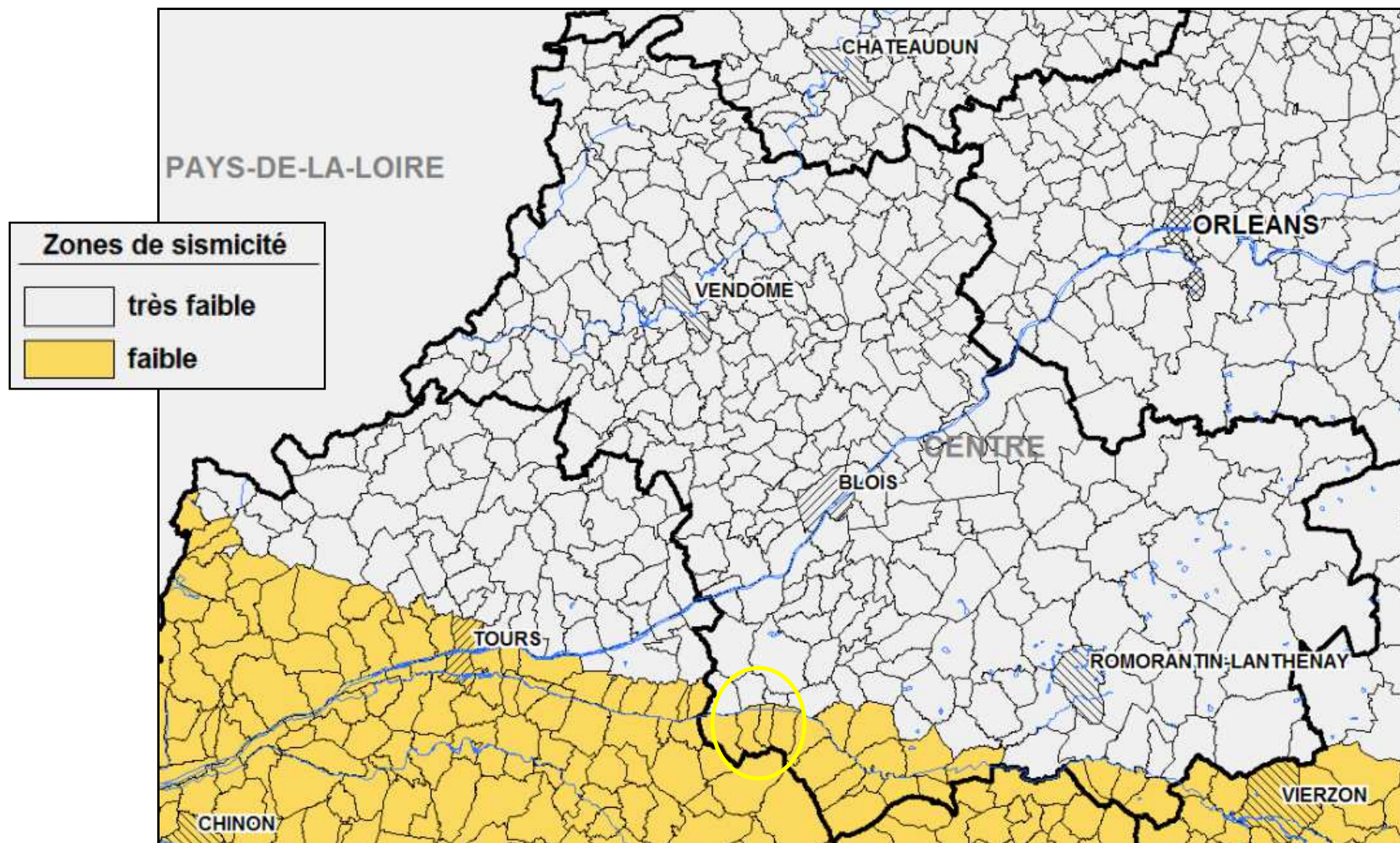
Aléa 4 :

Aléa très fort : profondeur > 2 m avec vitesse moyenne à forte, danger particulier (aval déversoir, débouché d'ouvrage...)



Sur ce PPR, les parcelles se situent en zone inondables au nord (aléa faible à fort en allant vers le nord) et non inondable au sud.

LE ZONE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE LOIR-ET-CHER



La commune de Faverolles-sur-Cher se situe en zone II de sismicité faible.

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Préfecture de : LOIR-ET-CHER

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

15, route de Tours
41400 FAVEROLLES-SUR-CHER
Parcelles : AD| 351, 350

Commune

FAVEROLLES-SUR-CHER

**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 21/06/1983	☐ 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 03/12/2001	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 03/12/2001	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/04/2002	☐ 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.

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

ernt-direct.com

