

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

70, rue Nationale
41400 MONTRICHARD



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° **N°2006-39-82** du **08/02/2006** mis à jour le **-**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

70, rue Nationale - 41400 MONTRICHARD

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

- Fiche explicative et plan de zonage réglementaire du PPR Inondations du Cher approuvé le 03/10/2000.
- Carte des zones à risques issue du PPR Mouvements de terrain prescrit le 29/07/1999.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
 rayer 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]

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,.....

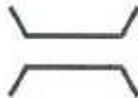
Délimitation des zones par type d'interdiction ou de prescriptions réglementaires homogènes : LEGENDE



Limite communale



Commune



Pont



Limite de la zone inondable



Zone inondable A :



**Limite d'un
secteur d'aléa**



Secteur hors d'eau



Secteur d'aléa 1



Secteur d'aléa 2



Secteur d'aléa 3



Secteur d'aléa 4



Zone inondable B :



**Limite d'un
secteur d'aléa**



Secteur d'aléa 1



Secteur d'aléa 2

Aléa 1 :

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

Aléa 2 :

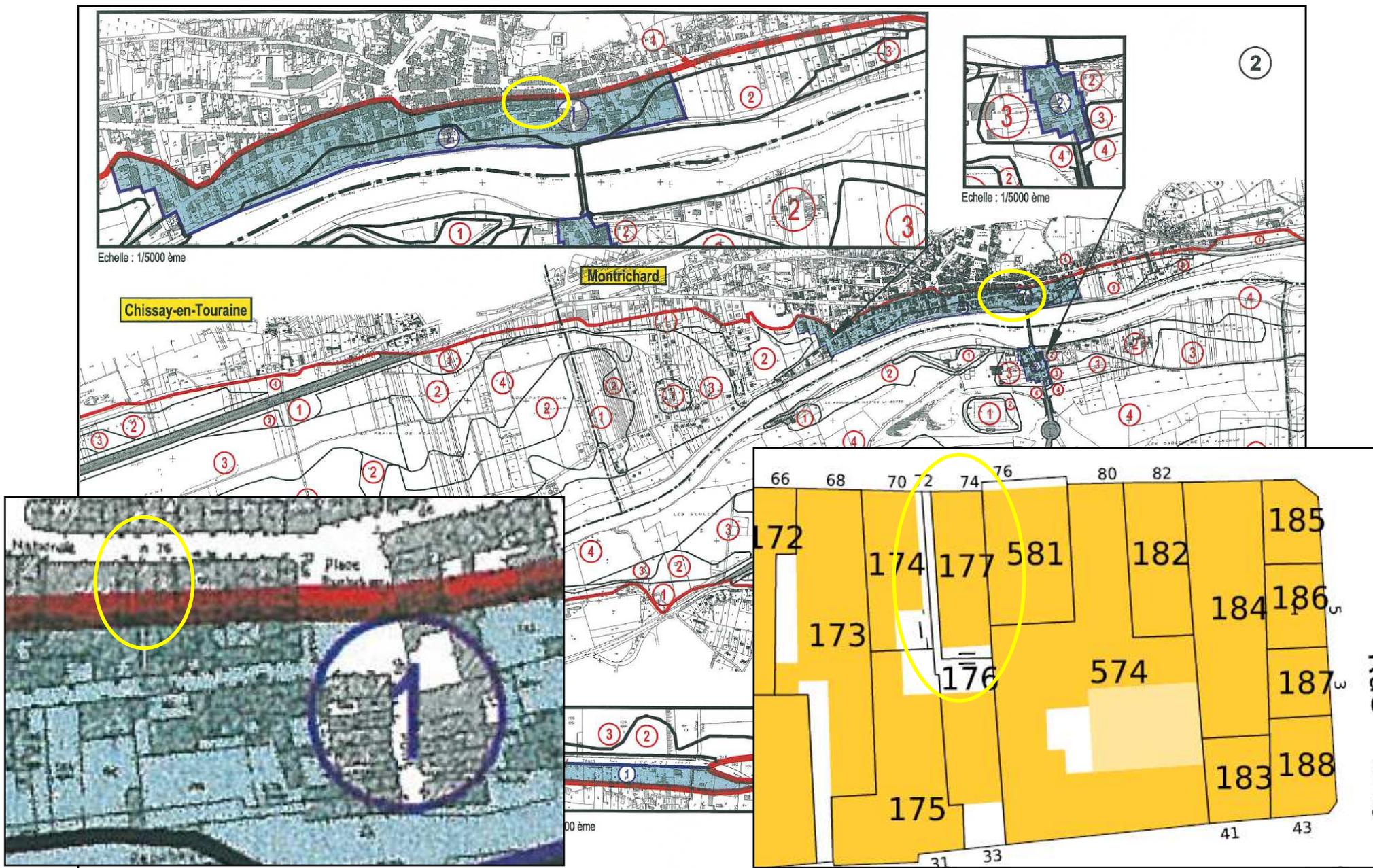
Aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle ou faible ou < 1 m mais avec vitesse moyenne ou forte

Aléa 3 :

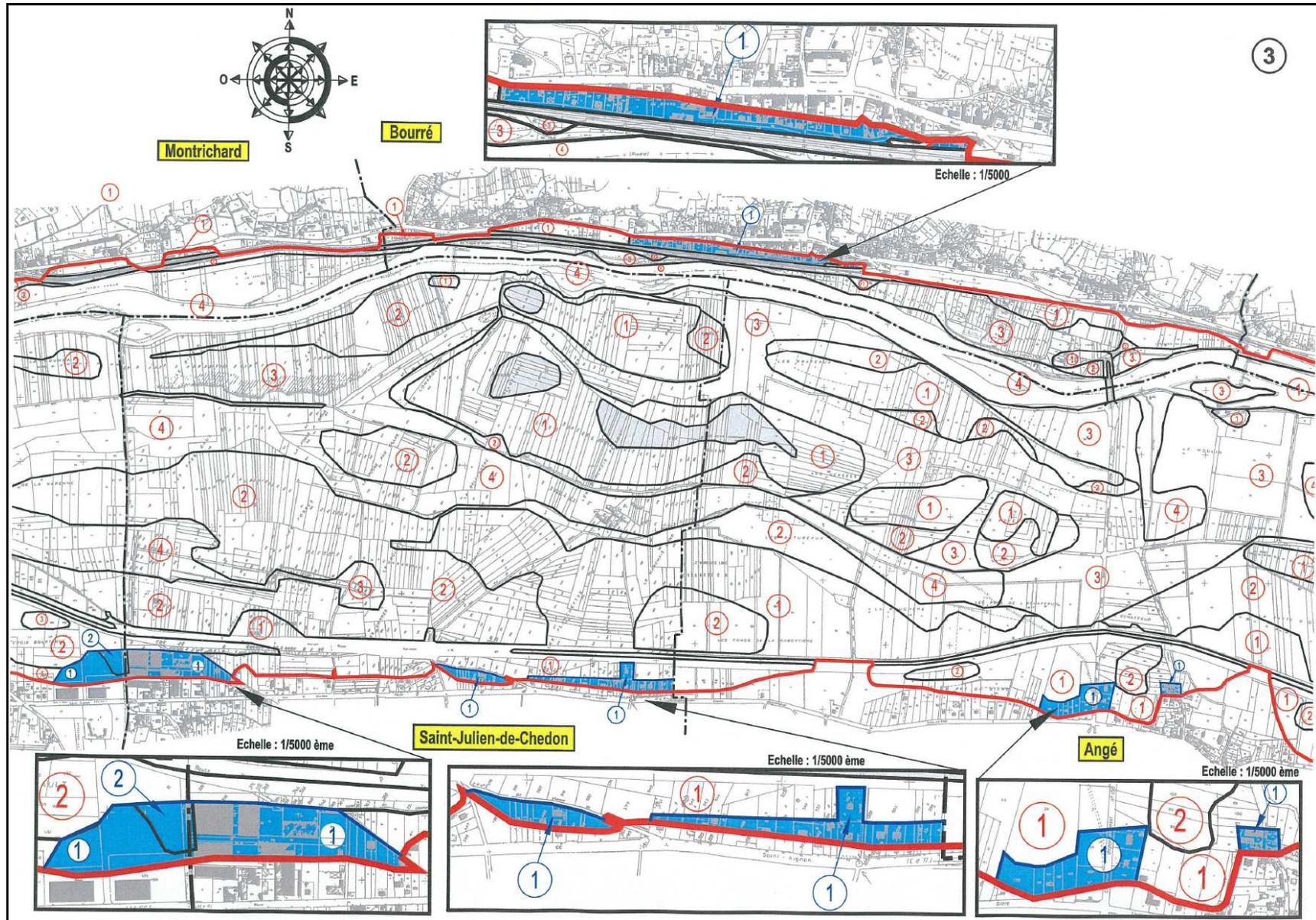
Aléa fort : profondeur de submersion > 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur comprise entre 1 et 2 m avec vitesse moyenne ou forte

Aléa 4 :

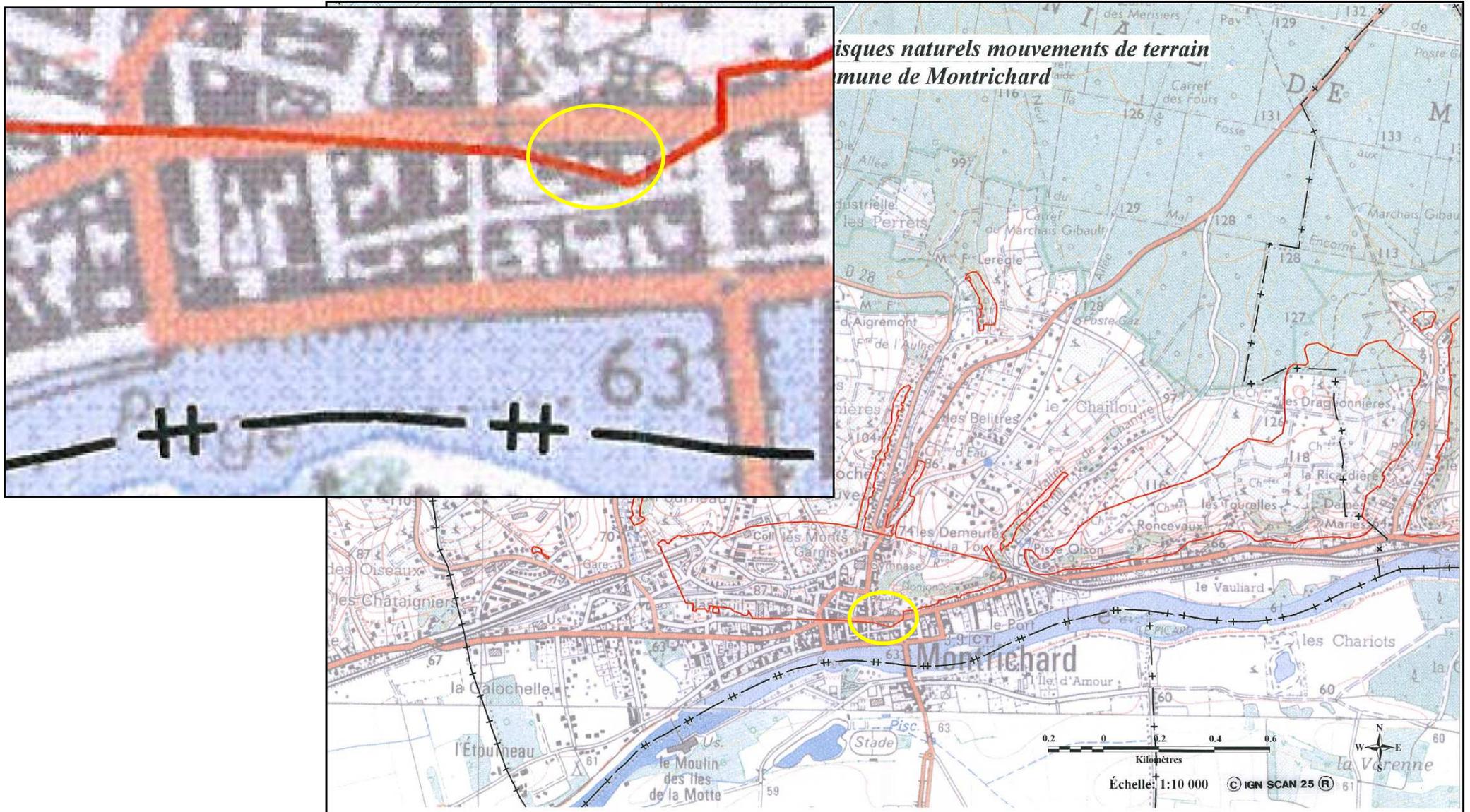
Aléa très fort : profondeur > 2 m avec vitesse moyenne à forte, danger particulier (aval déversoir, débouché d'ouvrage...)



Le bien immobilier est situé en limite des zones inondables du PPR Inondation du Cher. En l'absence d'une meilleure visibilité de cette carte, et en application du principe de précaution, nous considérons, par défaut, qu'il se situe en partie en zone inondable. Pour plus d'informations, se reporter au PPR auprès des autorités.



Le bien immobilier n'est pas situé sur cette carte.



○ Sur cette carte, le bien immobilier est situé en partie dans les zones à risques de mouvements de terrain.

Cependant, ce PPR n'étant pas approuvé, le zonage des risques de mouvements de terrain peut encore évoluer au sein du périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

En application du IV de l'article L-125-5 du code de l'environnement

Préfecture de : **LOIR-ET-CHER**

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

70, rue Nationale
41400 MONTRICHARD

Commune

MONTRICHARD

**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	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 04/12/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 18/05/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Eboulements rocheux	Arrêté en date du 17/06/1996	<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 10/08/1998	<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 03/12/2001	<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
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/10/2010	<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

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

