Document valable jusqu'au :
8 septembre 2012

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

54, rue Uniec Vraz
56370 Sarzeau
Parcelles : Q n°387 et 388

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 19/01/2012 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

54, rue Uniec Vraz - 56370 Sarzeau - Parcelles : Q n°387 et 388

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** x	**non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**	**oui**	**non** x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**	**oui**	**non** x

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation x	**Crue torrentielle**	**Remontée de nappe**
Avalanche	**Mouvement de terrain**	**Sécheresse**
Séisme	**Cyclone**	**Volcan**
Feux de forêt	autre Submersion marine	

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** x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit**	**oui**	**non** x

* 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

	forte	moyenne	modérée	faible	très faible
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone **5**	zone **4**	zone **3**	zone **2** x	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 synthétique et carte des communes du Morbihan soumises au risque sismique.
- Fiche synthétique et notes sur le PPR Littoral (inondation par submersion marine) prescrit le 13/12/2011 sur la commune de Sarzeau.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

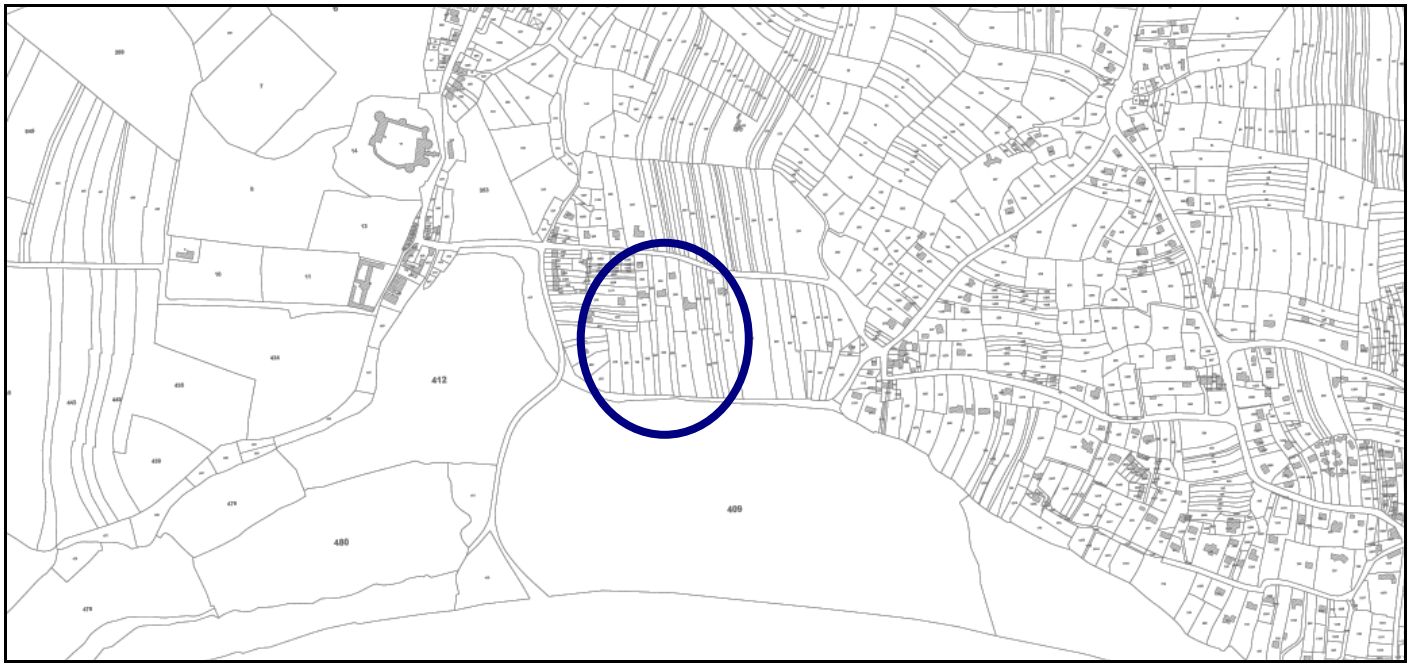
9. Date

à **le** 08/03/2012

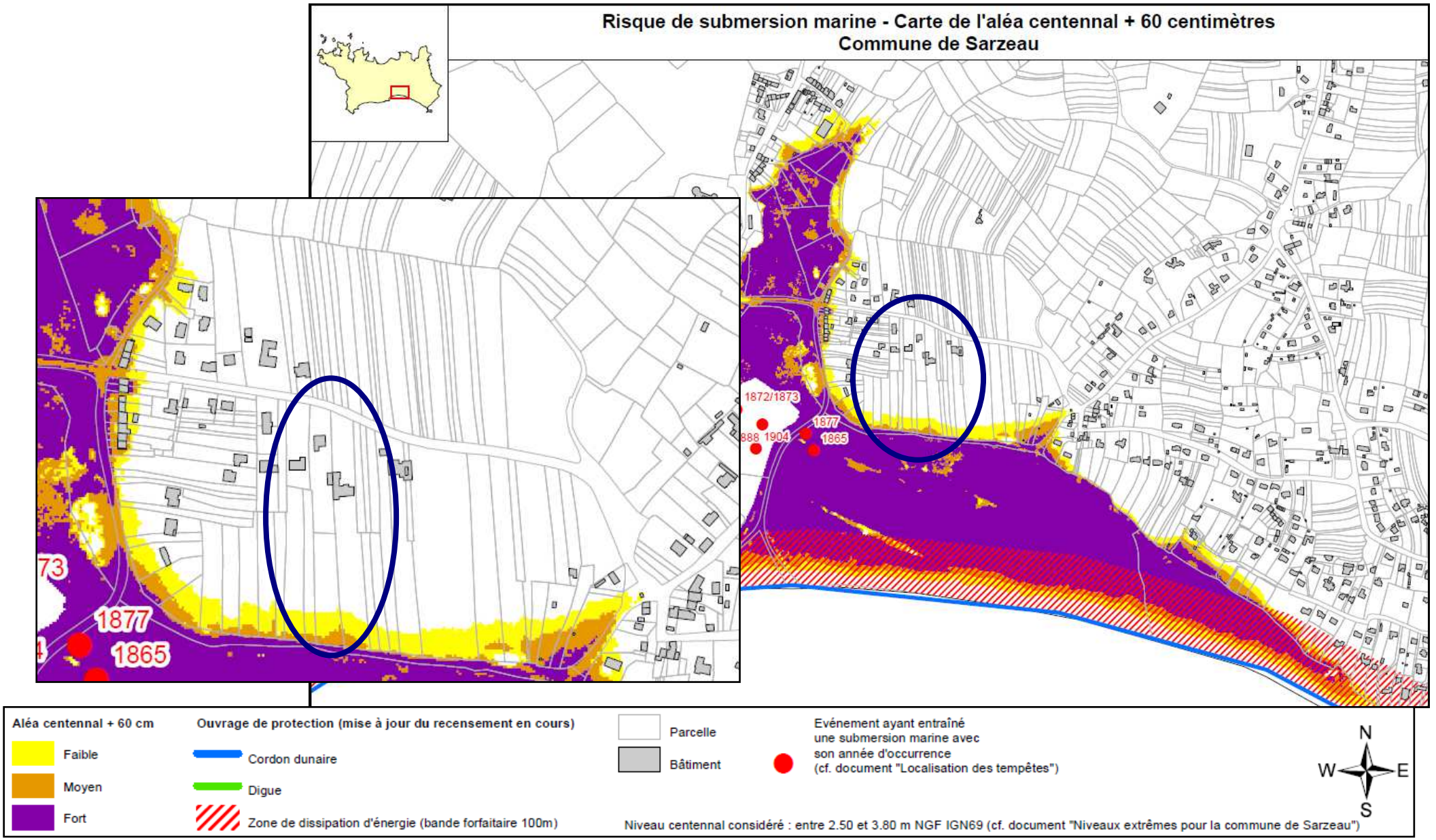
Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Extrait du site geofoncier.fr



Localisation des parcelles Q 387 et 388 sur le plan cadastral.



Le bien immobilier se situe en partie dans les zones à risques d'inondation rapide par submersion marine de cette carte.

Cependant, sans plus d'information sur le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR, nous considérons, par défaut, qu'il concerne l'ensemble du territoire communal. **Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut encore évoluer au sein du périmètre de prescription communal.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Le Préfet du Morbihan

Information des acquéreurs et des locataires
Risque submersion marine

Annexe 3 de l'arrêté préfectoral en date du 19 JAN. 2012

Objectif de cette fiche de synthèse : caractéristiques du risque submersion marine (localisation et intensité)

1. le phénomène de submersion marine

1.1. définition

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques désavantageuses (surcote due aux fortes dépressions et vents de mer) et marégraphiques sévères engendrant des niveaux marins importants et des conditions d'état de mer défavorables. Des débordements touchent ainsi les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers et des franchissements atteignent les zones côtières les plus exposées sans que le terrain soit en dessous du niveau des plus hautes mers (phénomène de "paquets de mer"). Les surcotes se propagent également dans les zones estuariennes.

1.2. Manifestation

Les submersions marines sont dues :

- à la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- au débordement ou à la rupture de digues ou d'ouvrages de protection ou à leur franchissement exceptionnel par des "paquets de mer",
- à une surcote dans les zones estuariennes.

2. Caractérisation du risque de submersion marine

2.1. Définitions générales

- **le risque majeur** est caractérisé par des pertes probables en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel. Il résulte du croisement d'un aléa et d'enjeux forts.

- **l'aléa** est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données. Pour l'aléa de submersion marine, il convient d'étudier et de cartographier les hauteurs de submersion et les vitesses d'écoulement pour une période de retour minimum de cent ans ou celle de l'événement observé s'il est plus important.

- **les enjeux** représentent les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel (ex : zone urbanisée).

- **la vulnérabilité**, au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. Un règlement spécifique est appliqué en matière d'application des droits des sols selon le niveau de vulnérabilité.

2.2. Evènement de référence

L'évènement naturel de référence est l'évènement historique majeur s'il est supérieur à un événement de période de retour de 100 ans. Par défaut, c 'est l'évènement de retour 100 ans. Il est caractérisé par deux paramètres au minimum, le niveau marin à la côte et la hauteur significative de la houle. L'évènement retenu est l'évènement le plus pénalisant en terme de submersion, ce qui revient le plus souvent à dire le plus pénalisant en terme de volumes entrants. Les volumes d'eau entrants sont liés aux trois modes de submersion (débordement, franchissements de paquets de mer, rupture du système de protection). Pour chaque point d'entrée d'eau, le choix de l'évènement de référence se fait souvent après test et comparaison de la résultante de chacun des couples houle/niveau marin en terme de volumes d'eau entrants.

2.3. Prise en compte du changement climatique

Deux scénarios sont étudiés en intégrant les critères de changement climatique stipulés dans la circulaire du 27/07/2011 relative à la « prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux » :

- niveau marin de référence intégrant 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique,
- niveau marin à l'horizon 2100 prenant en compte l'élévation du niveau de la mer lié au changement climatique.

2.4. Caractérisation de l'aléa

Après calcul des débits franchissant les ouvrages (avec ou sans rupture), la simulation de l'événement de référence permet d'établir les cartes d'aléa.

L'aléa submersion marine est ainsi caractérisée :

		Dynamique de submersion	
		Lente	Rapide
Hauteur d'eau (m)	H < 0.5	Faible	Modéré
	0.5 <H< 1	Modéré	Fort
	H > 1	Fort	Très fort

Certains secteurs particuliers feront l'objet d'un niveau d'aléa pouvant différer du tableau ci-dessus :

- secteurs soumis à des franchissements par paquet de mer/chocs mécaniques de vagues : aléa fort.
- secteurs soumis à des projections : aléa modéré ou fort
- bande de précaution : aléa fort ou très fort.

La circulaire du 27/07/2011 prend en compte également les ouvrages de protection. Face à l'aléa de référence PPR, les ouvrages ont des comportements différents.

2.5. Caractérisation de la vulnérabilité

Elle correspond au croisement de l'aléa et des enjeux. Elle est caractérisée par 3 niveaux d'intensité :

- faible vulnérabilité : zone où les biens et activités exposés au risque de submersion marine peuvent globalement, sans dommage notable, s'accommoder de submersions sur des durées de quelques jours à quelques semaines sans qu'il en résulte un préjudice notable tant pour la pérennité des biens que pour le maintien et la poursuite des activités.
- moyenne vulnérabilité : zone où les biens et activités, exposés au risque de submersion marine, peuvent subir des dommages appréciables mais ne remettant pas en cause leur pérennité ni leur intégrité. On y classe les secteurs habités peu denses, parfois localisés en périphérie des secteurs urbains.
- forte vulnérabilité : zone où les biens et activités exposés au risque de submersion marine peuvent subir d'importants dommages nécessitant des travaux de réparation lourds (bâtiments, infrastructures,...) et où l'ampleur des dommages est susceptible d'affecter notablement la valeur des biens et la poursuite des activités. Sont également concernées les zones où l'impact de la submersion sur la sécurité des personnes est prévisible. Les zones à forte vulnérabilité sont composées essentiellement des secteurs urbains et périurbains, ainsi que des secteurs inaccessibles en crue, accueillant des personnes.

3. le Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRL– submersion marine)

3.1. définition générale

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP ou PPR) est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'État sous l'autorité du Préfet de département (L.562-1 à L.562-8 du Code de l'Environnement). Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au POS ou PLU conformément à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

3.2. le PPRL submersion marine

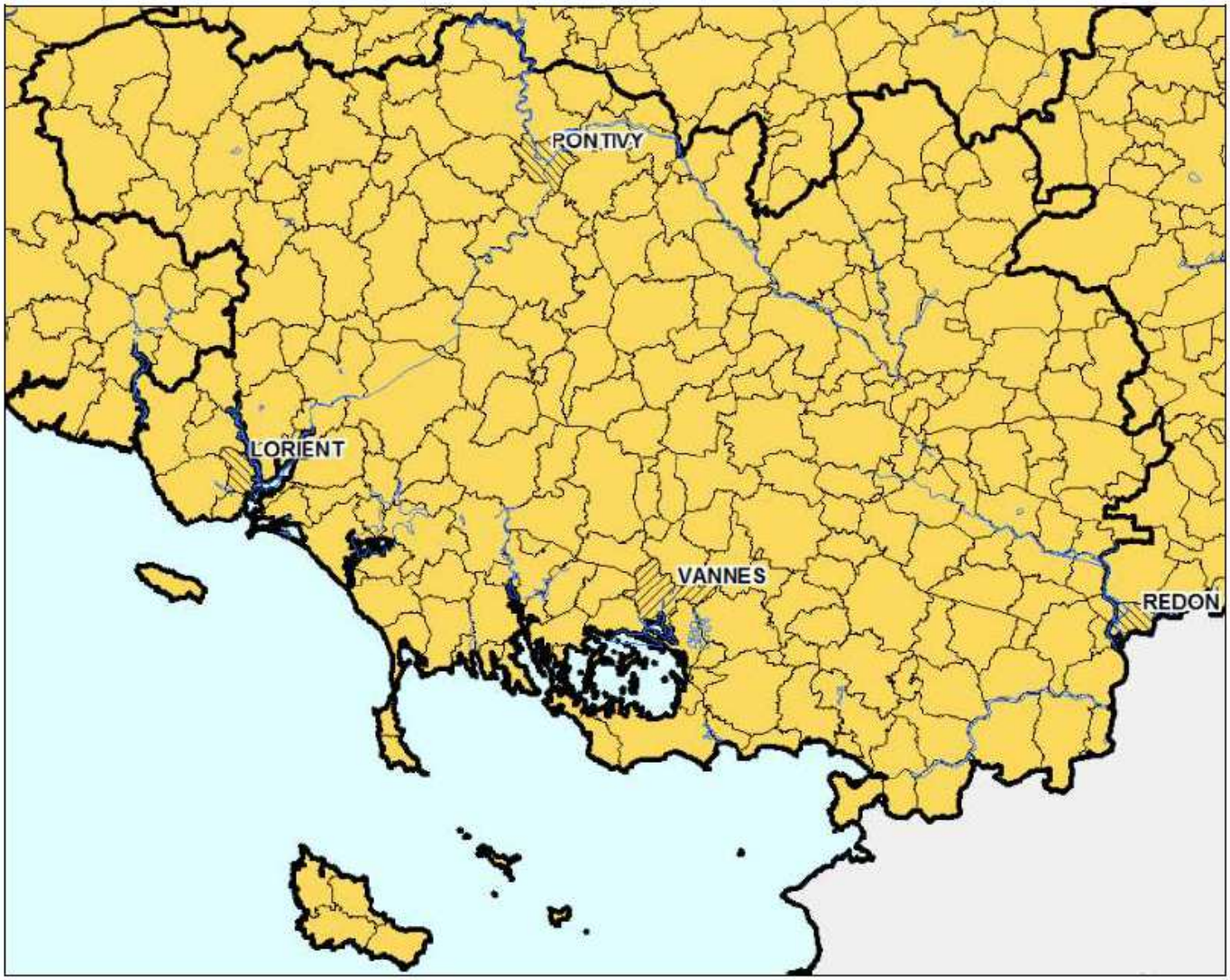
L'élaboration du PPRL fait l'objet d'une large concertation. Un comité de pilotage est constitué. Il regroupe tous les acteurs concernés notamment les collectivités, les associations de riverains et les services de l'Etat. Les étapes réalisées s'appuient sur un plan de concertation.

Les différentes étapes d'élaboration sont les suivantes :
- arrêté préfectoral de prescription du 13 décembre 2011 ;
- études : détermination des phénomènes en jeu, du périmètre d'étude et de l'aléa submersion marine ;
- études détaillées : analyse des enjeux vulnérables et proposition de règlement suite au croisement aléa x enjeux ;
- projet de PPRL (note de présentation, règlement, carte des aléas et des enjeux, carte zonage réglementaire) ;
- enquête publique ;
- arrêté préfectoral d'approbation.

4. documents de référence

- note de présentation,
- règlement,
- carte des aléas et des enjeux,
- carte de zonage réglementaire.

ZONAGE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE MORBIHAN



La commune de Sarzeau se situe en zone II de sismicité faible.

Information sur les Risques Majeurs

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Préfet du Morbihan

Information des acquéreurs et des locataires

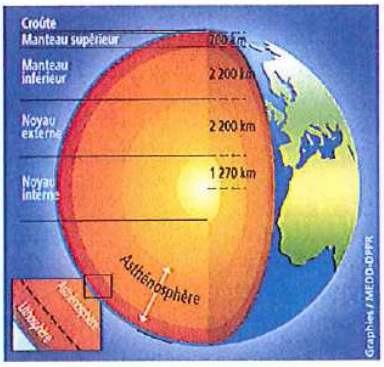
risques sismiques

Annexe 2 à l'arrêté préfectoral en date du ...19 JAN. 2012.....

Objectif de cette fiche de synthèse : caractéristiques du risque sismique dans le département du Morbihan (Zone de sismicité faible – zone 2)

GENERALITES

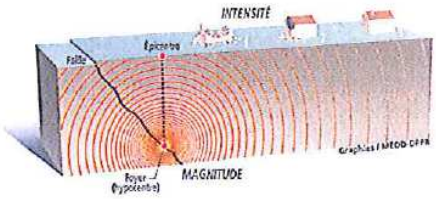
QU'EST-CE QU'UN SEISME ?



Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

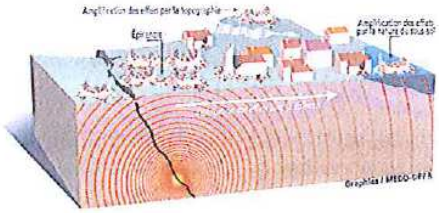
Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

COMMENT SE MANIFESTE-T-IL ?

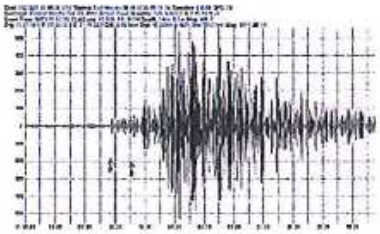


Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit de la faille où commence la rupture et d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.



- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective par des instruments, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment). On utilise habituellement l'échelle EMS98, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas,



contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise (zone urbaine, désertique...). D'autre part, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent amplifier les mouvements sismiques du sol (effets de site), donc générer plus de dommages et ainsi augmenter l'intensité localement. Sans effets de site, l'intensité d'un séisme est habituellement maximale à l'épicentre et décroît quand on s'en éloigne.

- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée (tsunamis : vague pouvant se propager à travers un océan entier et frapper des côtes situées à des milliers de kilomètres de l'épicentre de manière meurtrière et dévastatrice).

LES CONSEQUENCES SUR LES PERSONNES ET LES BIENS

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.

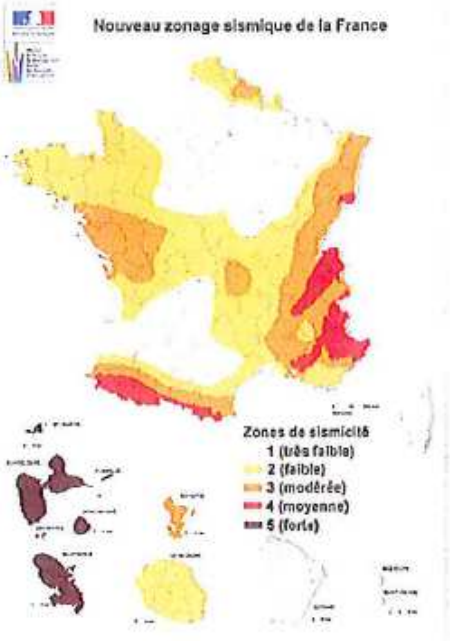
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.

- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

LE RISQUE SISMIQUE DANS LES COMMUNES DU MORBIHAN

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.



zone 1 : sismicité très faible
zone 2 : sismicité faible
zone 3 : sismicité modérée
zone 4 : sismicité moyenne
zone 5 : sismicité forte.

D'un point de vue historique, les séismes dont l'épicentre était situé dans le Morbihan, n'ont jamais dépassé une intensité épicentrale de 7 (le 9 janvier 1930 à Meucon) sur une échelle de 1 à 12.

Les principaux séismes ayant concerné le département sont :

- le 9 janvier 1930 : landes de Lanvaux (Meucon) , intensité épicentrale de 7 ;
- le 30 septembre 2002 : Hennebont, Inzinzac-Lochrist , intensité épicentrale de 5,5. Ce séisme a fait l'objet de reconnaissance de catastrophe naturelle pour les communes d' Hennebont, et Inzinzac-Lochrist ;
- le 18 juillet 2004 : île de Groix, intensité épicentrale de 4.

L'ensemble des communes du Morbihan est classé en zone de sismicité faible (zone 2).

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

POUR EN SAVOIR PLUS

Pour en savoir plus, consultez :
- les documents de référence : DDRM,
- les sites Internet :

→ **Préfecture du Morbihan :**
http://www.morbihan.pref.gouv.fr
→ **Les risques majeurs**
http://prim.net
→ **Le risque sismique :**
http://www.risquesmajeurs.fr/le-risque-sismique
→ **Ma commune face au risque :**
http://macommune.prim.net
→ **Plan séisme :**
http://www.planseisme.fr
→ **Le Bureau Central Sismologique français (BCSF) :**
http://www.franceseisme.fr

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de : **MORBIHAN**

Déclaration
de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

54, rue Uniec Vraz
56370 Sarzeau
Parcelles : Q n°387 et 388

Commune

SARZEAU

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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

Tempête	Arrêté en date du 22/10/1987	Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/06/1993	Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/02/1995	Oui	Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	Oui	Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 15/05/2008	Oui	Non

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 1er 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