

Valable jusqu'au

Lundi
06
Août
2018

Adresse du bien immobilier

Rue de la butte
Parcelle : BD n°148
64320 IDRON

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + sinistres indemnisés



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! **Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement.

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
<input type="text" value="Rue de la butte"/> <input type="text" value="Parcelle : BD n°148"/>	<input type="text" value="64320"/>	<input type="text" value="IDRON"/>

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **prescrit** **anticipé** **approuvé** ¹ **oui** **non**
date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

<input checked="" type="checkbox"/> inondation	<input type="checkbox"/> crue torrentielle	<input type="checkbox"/> remontée de nappe	<input type="checkbox"/> Avalanche
<input type="checkbox"/> cyclone	<input type="checkbox"/> mouvement de terrain	<input type="checkbox"/> sécheresse géotechnique	<input type="checkbox"/> feu de forêt
<input type="checkbox"/> séisme	<input type="checkbox"/> volcan	<input type="checkbox"/> autres	

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² **oui** **non**

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ **oui** **non**

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ **oui** **non**

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **oui** **non**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ **oui** **non**

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **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

Information relative à la pollution de 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'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** **non**

vendeur / bailleur

date / lieu
06/02/2018

acqureur / locataire

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
IDRON

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 06/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

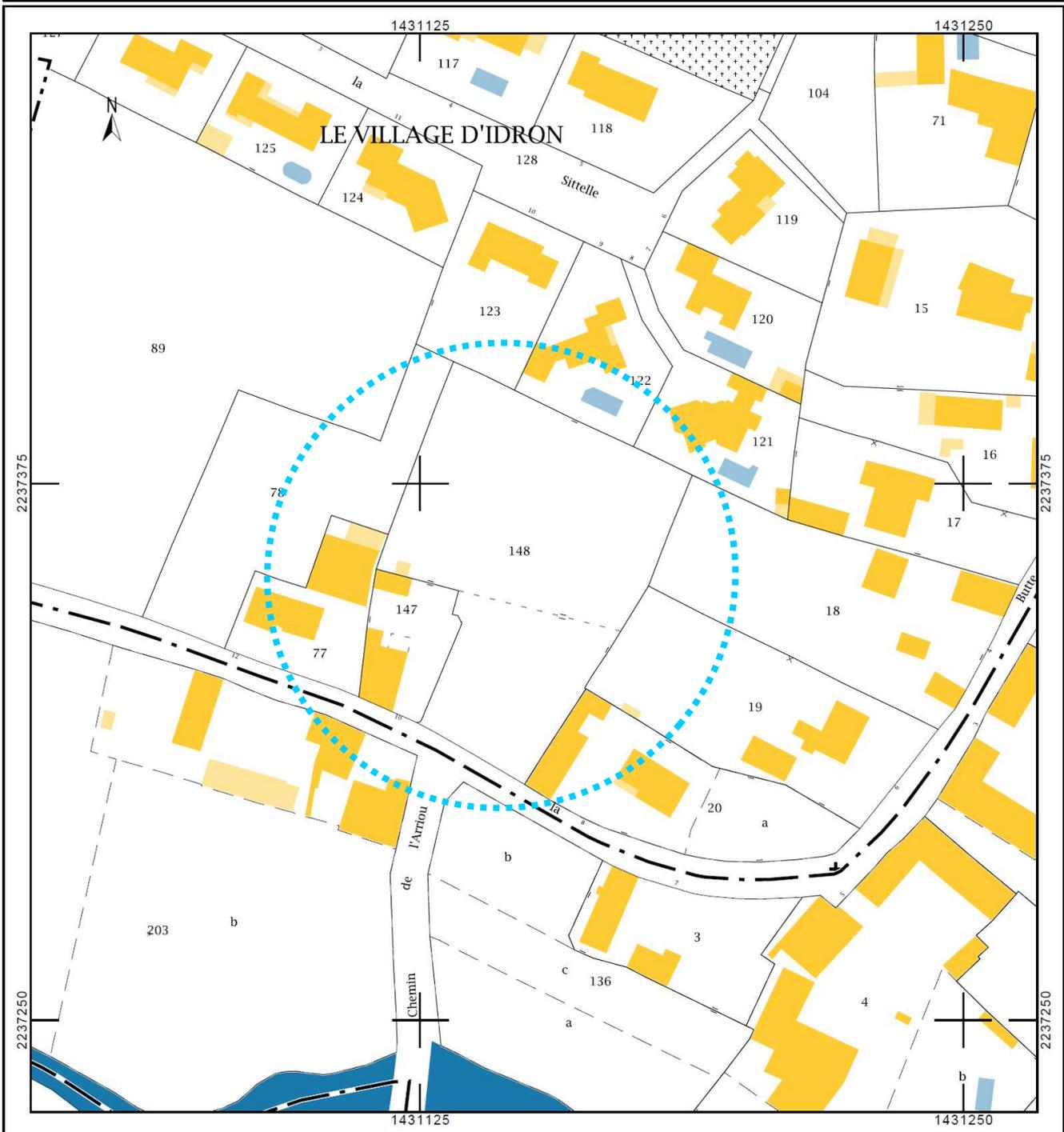
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d'Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



PREFECTURE
DES PYRENEES-ATLANTIQUES

COMMUNE D'IDRON

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

CARTE REGLEMENTAIRE

Echelle :1/5000



Direction
Départementale
de l'Équipement

Pyrénées Atlantiques

Service
Aménagement
Urbanisme
Environnement

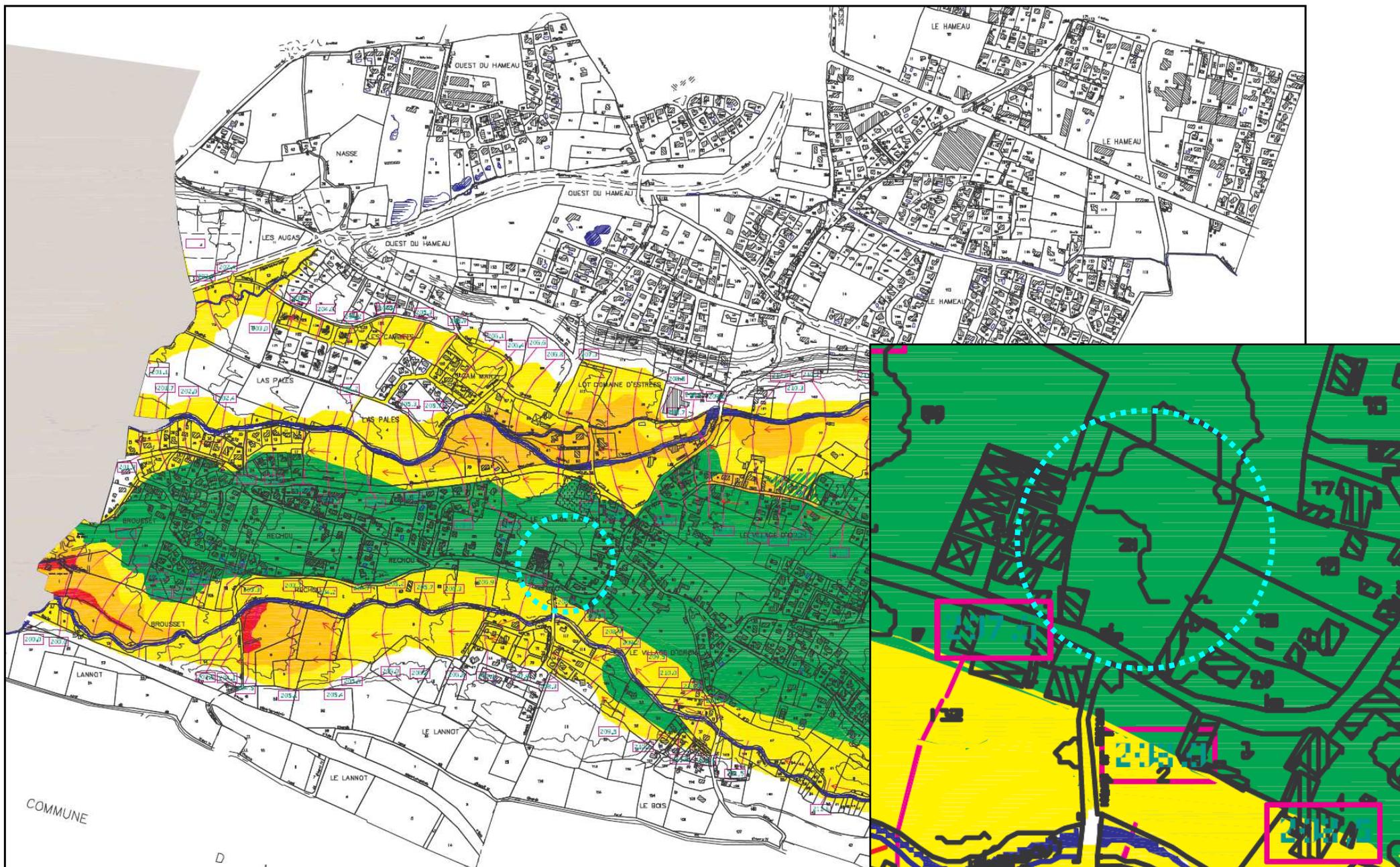
DOSSIER APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL

LE :

Cité Administrative-Bd Tourasse-64032 PAU Cedex

LEGENDE

-  **ZONE ROUGE**)
-  **ZONE ORANGE**)
-  **ZONE JAUNE** : zone d'expansion des crues
-  **ZONE RAYEE VERTE:**)
-  **ZONE VERT FONCE:**)
-  **ZONE BLANCHE** estimée non submersible
-  **Cours d'eau**
-  **217.2** **COTE DE REFERENCE** en mètre NGF
-  **Sens de l'écoulement**



Le bien immobilier se situe en zone inondable (submersion <0,50m sauf rupture de digue), verte réglementée, d'urbanisation possible sous réserves. Règlement du PPR : http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/content/download/12155/75060/file/64269_reglement.pdf Cependant, ce PPR étant en cours de révision, son zonage devrait évoluer et la situation du bien immobilier, au regard du risque d'inondation et des servitudes qui lui sont liées, pourrait également évoluer.

3.4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE VERTE

Cette zone est une zone moins exposée au risque d'inondation (hauteur de submersion < 0.50 m et vitesse < 0.5 m/s).

Des possibilités de construction peuvent être envisagées.

Aucune côte de niveau d'eau ne peut être donnée pour la zone d'écoulement en cas de rupture de digue en raison du caractère imprévisible de cet écoulement. Aussi, dans ce qui suit on considérera que, dans ce type de zone, la cote de référence est établie à 30cm au-dessus du niveau moyen du terrain naturel.

3.4.1. Modes d'occupation du sol et travaux interdits (concernant de nouveaux projets)

- les organismes et centres d'activités (y compris agricoles) produisant ou stockant des produits dangereux : la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale ;
- les installations relevant de l'application de la Directive Européenne n°96/82/C.E.E. du 9 décembre 1996, concernant les risques d'accident majeur de certaines activités industrielles
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques ;
- les terrains de camping et caravanage , les aires naturelles de camping, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisir et les mobil-homes ;
- tout remblaiement entraînant une modification des périmètres exposés ;
- les installations et travaux divers tels que :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs, d'occasion, hors d'usage),
 - les aires de stockage des véhicules non soumises au régime des installations classées,
 - les aires de vente ou d'exposition de caravanes,
 - les garages à bateaux et les garages collectifs de caravanes .

3.4.2. - Mode d'occupation du sol et travaux susceptibles d'être autorisés

3.4.2.1.Sous réserve de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires

Sont autorisés :

- Les aménagements hydrauliques visant à réduire le risque. Une étude préalable définissant les impacts de ces aménagements devra être réalisée

3.4.2.2.A condition :

- *de ne pas aggraver les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires*
- *de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés ,*
- *et sous réserve de la mise hors d'eau des constructions, par remblaiement (niveau de la cote de référence) :*

sont autorisés :

- tous travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les réalisations liées à des aménagements hydrauliques ;
- les réseaux d'irrigation et de drainage ;
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les clôtures sous réserve de règles de construction (cf. §4);
- les plantations d'arbres de haute tige espacés de plus de 7 mètres ;
- les cultures et les pacages ;
- l'aménagement de parcs, jardins et espaces verts ;
-
- les travaux usuels d'entretien et de gestion des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document ;
- les changements de destination ;
- les constructions de quelque usage qu'elles soient (habitations, activités, établissements recevant du public, équipements collectifs.....).Les garages et les abris de jardin pourront être autorisés au niveau de la cote de référence moins 0,30 mètre sans creusement du sol.

**Des prescriptions et recommandations supplémentaires sont données dans le
paragraphe 4**

**POUR L'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT , UN PLAN DE MASSE COTE NGF
DEVRA ETRE EFFECTUE**

Cette information, si elle n'est pas encore faite, sera mise en œuvre dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du Plan de Prévention du Risque.

4.2. RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS GENERALES

Outre les règles spécifiques à chaque zone, les prescriptions suivantes seront respectées sur toutes les zones inondables.

4.2.1. Prescriptions concernant le schéma d'assainissement et le réseau existant

Si la commune est dotée d'un **schéma d'assainissement**, le programme de celui-ci sera révisé afin de prendre en compte la nouvelle connaissance des aléas et des règles d'occupation du sol contenues dans le présent PPR.

Les **réseaux d'assainissement collectif** d'eaux usées devront être, dans toute la zone inondable, équipés de clapets anti-retour. Dans les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge et dans les zones inondables habitées les tampons des regards seront verrouillés.

Dans le cas, fréquent, où **la station d'épuration est construite en zone inondable**, elle devra dans la mesure du possible être protégée de l'immersion par des dispositifs techniques (endiguement, surélévation des ouvrages) et les appareils électriques et les bâtiments stratégiques devront être hors d'eau par rapport au niveau de la crue de référence¹.

Ces travaux seront réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du Plan de Prévention du Risque.

4.2.2. Prescriptions concernant la création ou l'extension des réseaux publics

Ce paragraphe concerne les constructions pour des créations, extensions ou renforcements et les réfections ou entretiens lourds :

4.2.2.1. Réseau d'eau potable

On mettra hors d'eau :

- les ouvrages (captages et pompages) d'exploitation de la ressource
- les ouvrages de stockage (réservoirs)

Les dispositions prises et les produits choisis doivent assurer la pérennité des ouvrages (éviter les ruptures) et l'étanchéité parfaite (éviter la pollution)

1. Ouvrages d'exploitation de la ressource

La tête de l'installation doit être située à 0.5m (sur remblai, sur génie civil) au-dessus de la cote de la crue de référence et doit résister aux vitesses d'écoulement correspondantes

¹ cf. glossaire en fin de document

Cas des prises d'eau gravitaires et des pompages en rivières :

– *Prises d'eau gravitaires* : sur torrents ou cours d'eau à fort charriage, la prise d'eau doit être à un endroit tel que la canalisation d'alimentation soit posée en zone inondable sur une longueur très courte, et que l'ouvrage de captage soit bien ancré dans le sol et conçu pour réduire l'entrée des solides.

– *Pompages en rivière* : les équipements électriques sont, soit étanches, soit hors d'eau à une cote supérieure à 0.5 m du niveau de la crue de référence.

Tout aménagement lié au pompage (crépine, canalisation) situé en lit mineur est à éviter ou, à défaut, à ancrer solidement au moyen d'ouvrage en béton. Le dispositif annexe non enterré est protégé par un muret arasé à au moins 0.5 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

2. Ouvrages d'alimentation et de distribution

L'ensemble canalisations/joints doit assurer une étanchéité parfaite et résister aux vitesses élevées.

Les canalisations sont enterrées et, si nécessaire, ancrées. Leur assemblage par collage est à éviter. Dans la mesure du possible, les accessoires (ventouses, vidanges) sont supprimés pour empêcher d'éventuelles entrées d'eau polluée.

On disposera également des vannes de sectionnement, pour isoler le réseau dans la zone à risque.

3. Ouvrages de stockage (réservoirs)

Les réservoirs sont construits hors de la zone inondable, et surdimensionnés, pour assurer la continuité du service dans la zone inondable.

4.2.2.2. Réseau d'assainissement des eaux usées

La pose des canalisations et le remblaiement des tranchées doivent éviter les dégradations (affouillements, tassements, ruptures) et assurer l'étanchéité du réseau (joints, regards, branchements) qui doit être vérifiée par des essais à l'eau ou à l'air.

Les postes de relèvement ou de refoulement sont hors d'eau par rapport au niveau de la crue de référence.

Les tampons des regards en zone inondable sont verrouillés.

En terrains aquifères, des dispositions particulières sont à prendre en ce qui concerne la pose des canalisations. Le lit de pose doit être constitué de matériaux dont la granulométrie est comprise entre 5 mm et 30 mm.

Pour éviter l'entraînement des particules fines du sol de contact, il est recommandé d'envelopper le matériaux du lit de pose et d'enrobage par un filtre anticontaminant en géotextile.

Les terrassements peuvent nécessiter l'étalement et le blindage de la tranchée ainsi que le rabattement de la nappe par pompage.

Le lestage des canalisations et des équipements (station de refoulement par exemple) peut s'avérer indispensable pour s'opposer à la poussée d'Archimède.

4.2.2.3. Les stations d'épuration

Dans le cas, fréquent, où la station d'épuration est construite en zone inondable, elle devra être protégée de l'immersion par des dispositifs techniques (endiguement, surélévation des ouvrages). Les appareils électriques et les bâtiments stratégiques devront être hors d'eau par rapport au niveau de la crue de référence. Les ouvrages (décanteurs, bassins d'aérations,...)

devront être conçus pour éviter leur flottaison (lest, immersion par clapets) dans l'hypothèse de la crue de référence.

La construction d'une station d'épuration en zone inondable peut entraîner des modifications dans les écoulements ou/et être concernée par d'autres phénomènes comme l'érosion des berges des cours d'eau.

Une étude d'impact hydraulique est nécessaire pour préciser les dispositifs à mettre en œuvre assurant la stabilité de l'équipement (protection des berges des cours d'eau par exemple) et autant que faire se peut la transparence hydraulique ou la compensation de l'obstacle (maintien des écoulements sans surcote).

4.2.2.4. Le réseau électrique

Les postes moyenne tension seront :

- situés au minimum à 0.5m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- implantés, si possible, hors des champs¹ d'inondation où la vitesse est supérieure à 1 m/s.

Les lignes aériennes sont situées au minimum à 2,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence, pour permettre le passage des engins de secours. Les poteaux électriques doivent être bien ancrés pour éviter leur arrachement surtout par des flots torrentiels.

Les lignes enterrées doivent être étanches.

Les branchements des habitants et le comptage sont réalisés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue de référence.

4.2.2.5. Le réseau téléphonique

- On assurera la mise hors d'eau par rapport au niveau de la crue de référence de tout le matériel sensible : armoires, lignes et centraux téléphoniques.
- Pour les lignes téléphoniques aériennes, les poteaux doivent être solidement ancrés pour résister aux flots, en particulier torrentiels, et à l'érosion. Il est préférable de choisir des lignes enterrées parfaitement étanches.

4.2.2.6. Le réseau de gaz

On mettra hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus du niveau de la crue de référence tout matériel sensible (compteurs de distribution, postes et sous-stations).

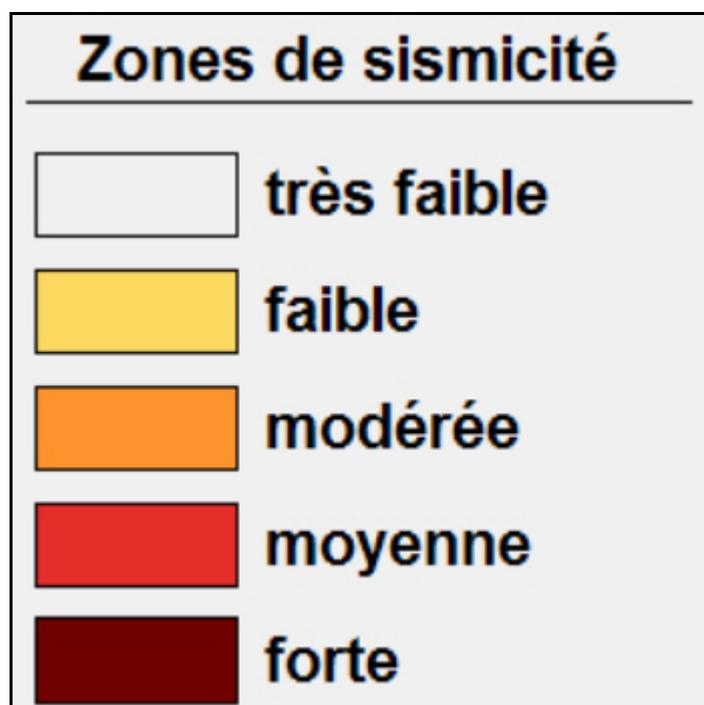
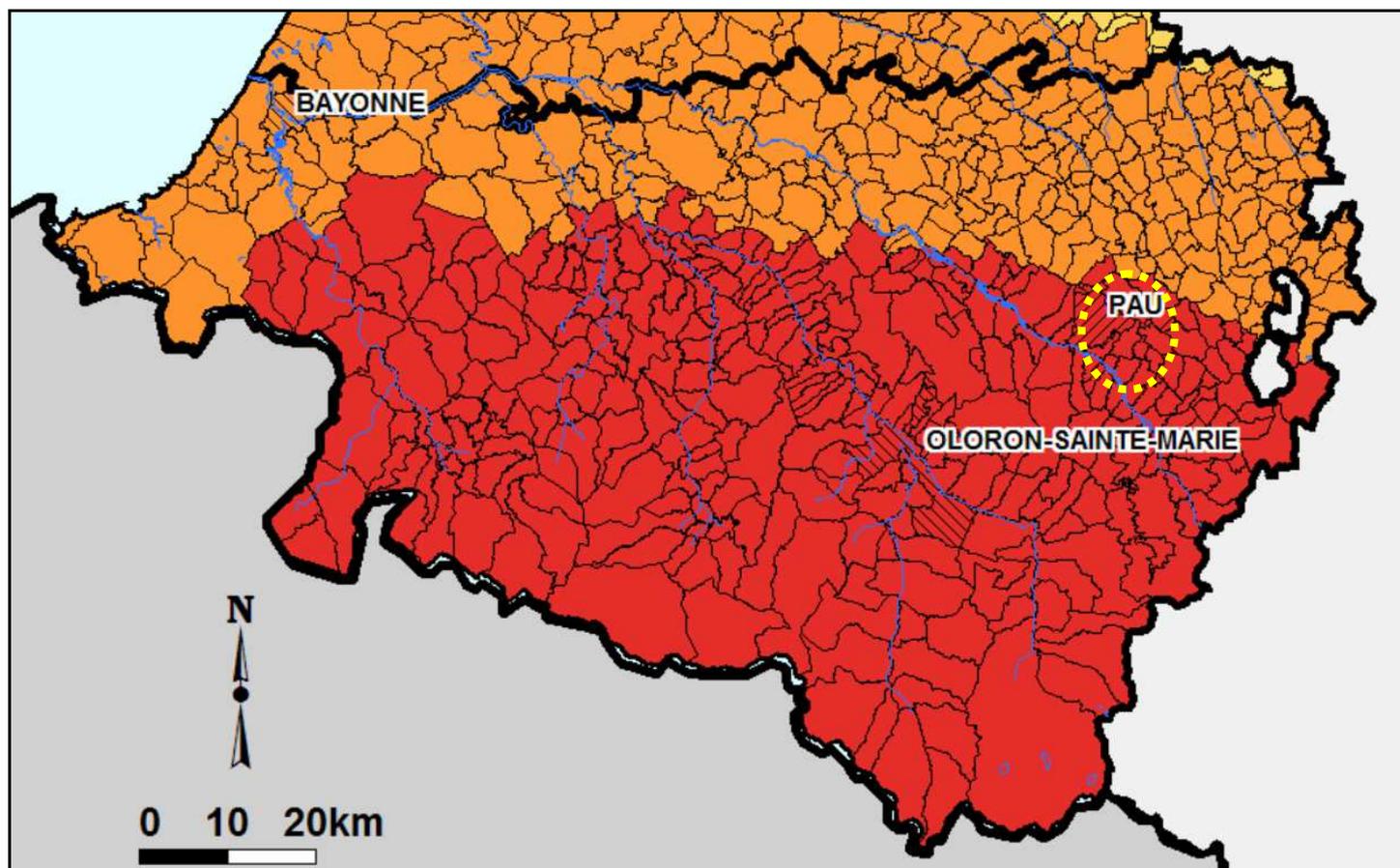
Le réseau enterré devra résister à l'érosion due à l'écoulement des flots. En cas de doute et de risque de rupture, il faut pouvoir couper l'alimentation des parties menacées, ce qui suppose de pouvoir les contrôler et éventuellement les purger de l'eau infiltrée avant la remise en service.

4.2.3. Recommandations pour l'entretien des espaces et des cours d'eau

Les propriétaires concernés procéderont, dans les zones inondables, à la suppression des arbres morts ou en situation d'instabilité susceptibles de provoquer des effets de vague lors de la rupture ou de créer plus loin des embâcles.

Les personnes morales ou physiques ayant la responsabilité de l'entretien des cours d'eau et des berges assureront un entretien régulier des lits des cours d'eau et notamment après chaque crue.

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LES PYRENEES-ATLANTIQUES



La commune d'Idron se situe en zone IV de sismicité moyenne.

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 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 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 des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

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 reconnaissance de l'Etat 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)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. 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 : 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
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com

