

Valable jusqu'au

Dimanche
12
Avril
2020

Adresse du bien immobilier

11 impasse Maurois
Parcelle : BP n°792
66700 Argelès sur Mer

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



ERP

Etat des
risques et
pollutions



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 risques et pollutions 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 risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

| | | | | | |
|---|----------|--------------------|------------|-----------------|------------|
| n° | 369/2006 | du | 07/02/2006 | mis à jour le | 29/05/2017 |
| Adresse de l'immeuble | | code postal | | commune | |
| 11 impasse Maurois Parcelle : BP n°792 | | 66700 | | Argelès-sur-Mer | |

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

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | ¹ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| | prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> | |
| ¹ | Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à : | <input type="text"/> | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ² oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| ² | Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | ¹ oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| | prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> | |
| ¹ | Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à : | <input type="text"/> | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ² oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| ² | Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

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

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M | ³ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|---|---|---|

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

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T | ⁵ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|---|---|---|

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

| | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| > | L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en | zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| | | 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 <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|---|--|---|------------------------------|

Information relative à la pollution des sols

| | | | |
|---|--|------------------------------|---|
| > | Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|------------------------------|---|

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 <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|---|---|------------------------------|

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

1/ Copie du zonage du PPR Inondations et Mouvements de terrain approuvé le 25/11/2008. 2/ Copie du zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 27/06/2006. 3/ Carte du zonage sismique réglementaire dans les Pyrénées orientales. 4/ Carte de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon. 5/ Carte des SIS sur la ville issue du site georisques.gouv.fr. **NB** : A cette date, aucun PPRM ou PPRT sur la commune.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

12/10/2019

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
Pyrénées Orientales

Commune :
ARGELES SUR MER

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

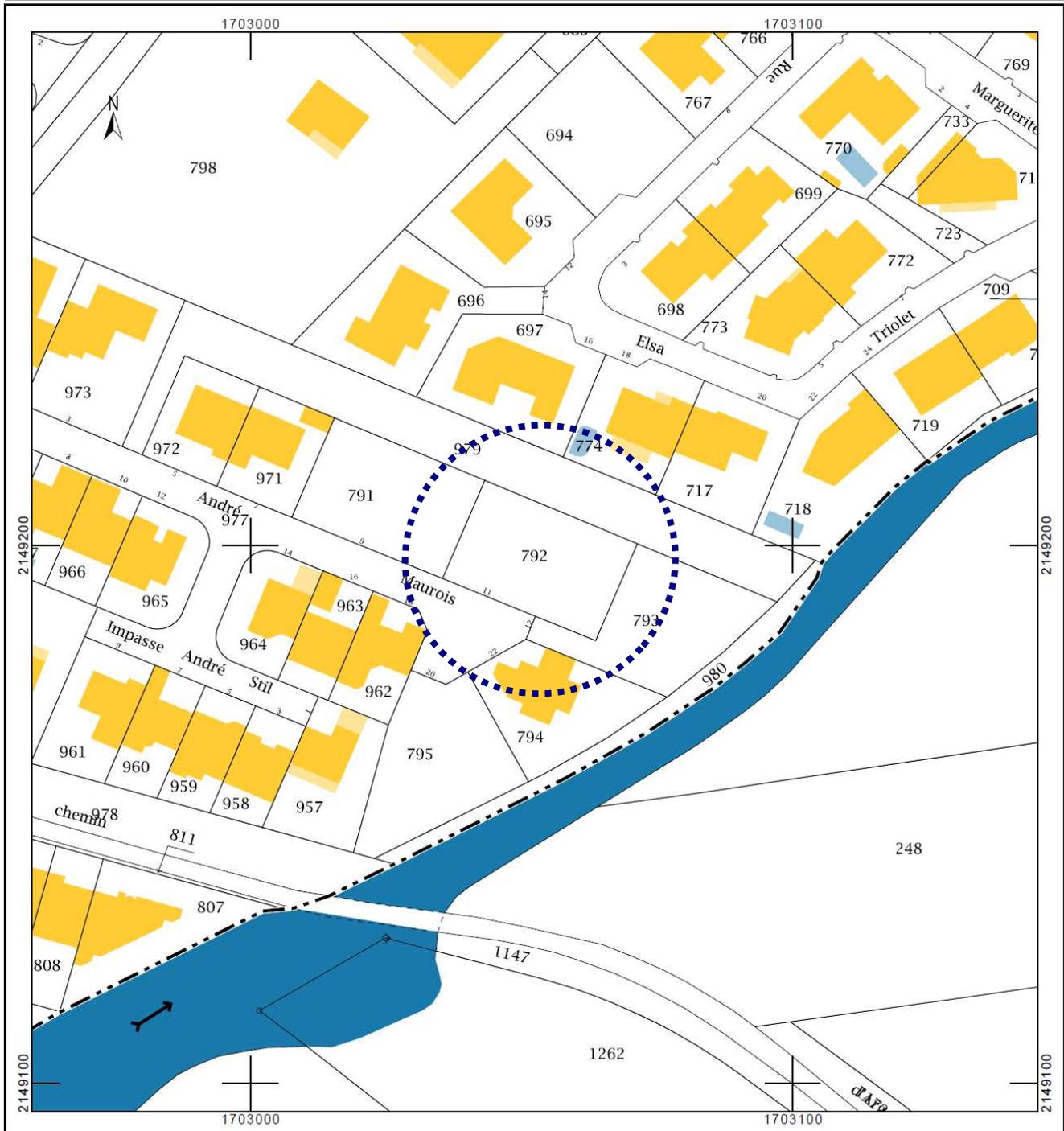
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA
10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Préfecture des Pyrénées Orientales



Commune d'Argelès-sur-Mer



Plan de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Typologie des zones

zone I:

-  I-a lit mineur du Tech et de la Riberette
-  I-b1 lit mineur de la Massane et des cours d'eau côtiers
-  I-0 zone d'expansion et de stockage des crues du Tech et de la Massane
-  I-b2 zone urbanisée fortement exposée
-  I-c zone d'écoulement du Ravaner
-  I-im zone du bord de mer côte sableuse, risque de submersion marine
-  I-m zone du Racou risque fort d'invasion marine
-  I-g zone de glissement de terrain
-  I-em érosion marine de la côte rocheuse, risque de chute de blocs

secteur d'expansion des crues à préserver

zone II:

-  II-a zone urbanisée soumise au risque moyen d'inondation et de crue torrentielle avec des hauteurs d'eau comprises entre 0,50m & 1m
-  II-b zone urbanisée soumise au risque faible d'inondation et de crue torrentielle avec des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m
-  II-c zone non urbanisée soumise au risque moyen d'inondation et de crue torrentielle avec des hauteurs d'eau comprises entre 0,50m & 1m
-  II-d zone non urbanisée soumise au risque faible d'inondation et de crue torrentielle avec des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m
-  II-p zone urbanisée de la plage (niveau des planchers > 3,80m NGF)
-  II-p' zone réservée pour le centre aquatique & la zone refuge

autres secteurs inondables

zone III:

-  III zone blanche non directement exposée

secteur non inondable par les cours d'eau (faire attention au ruissellement pluvial)



Périmètre centre historique.shp



recul minimum réglementaire des constructions par rapport au sommet des berges des cours d'eau

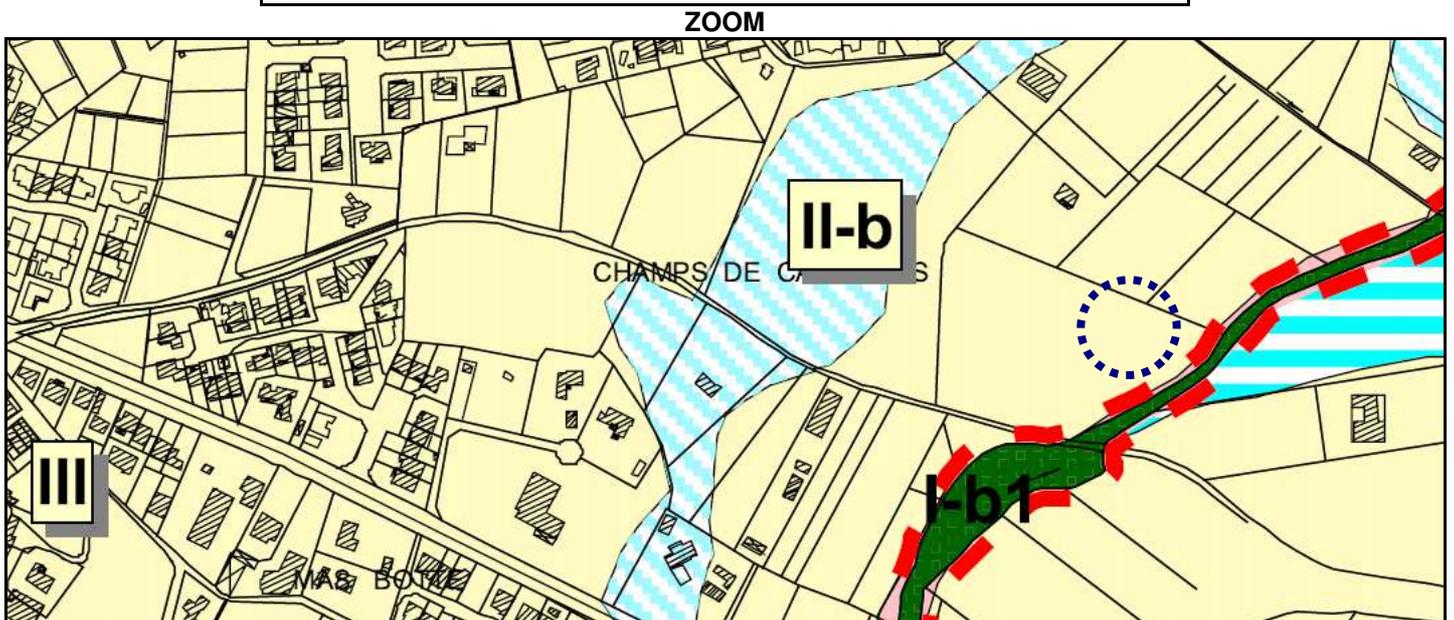
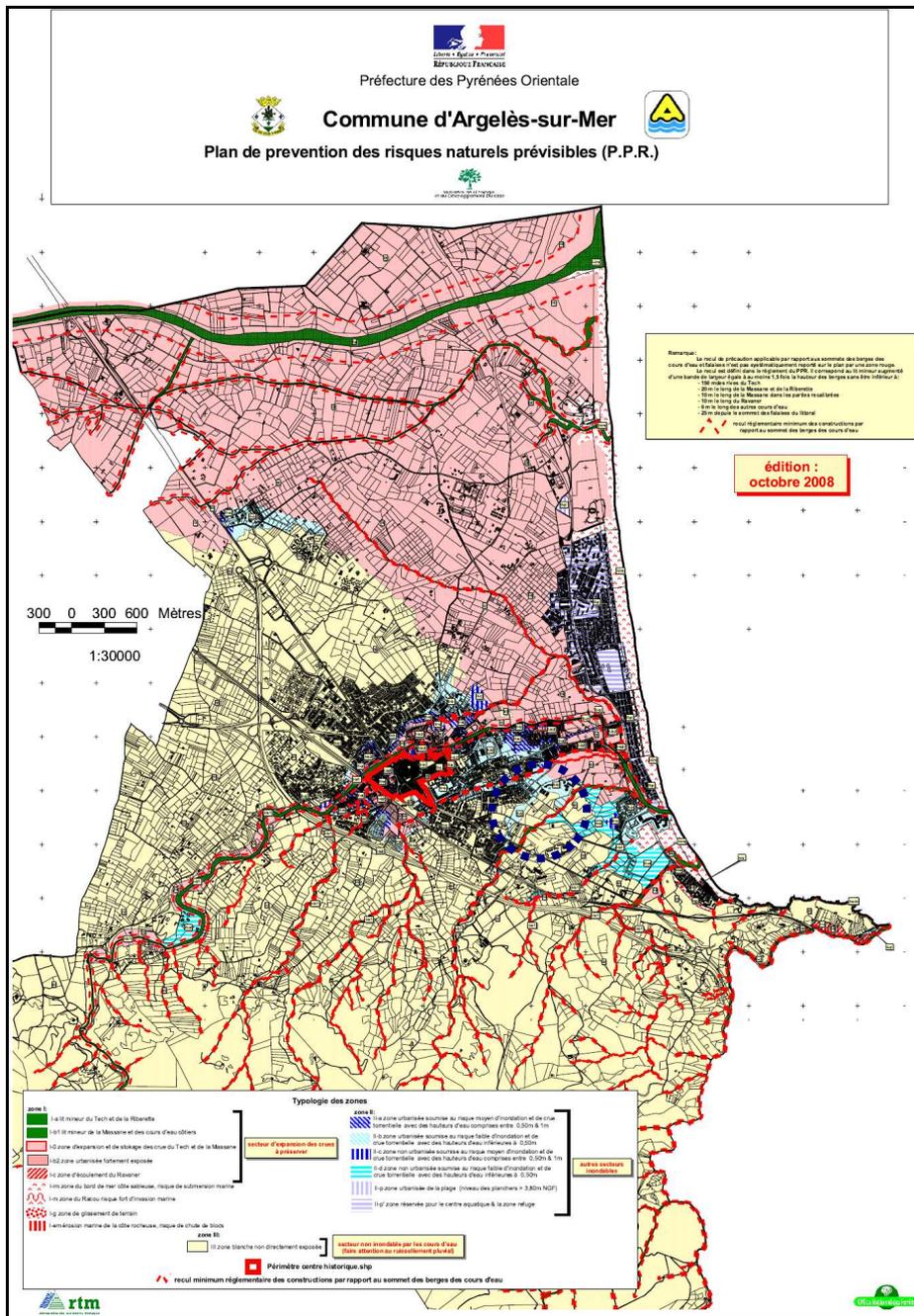
Remarque:

Le recul de précaution applicable par rapport aux sommets des berges des cours d'eau et falaises n'est pas systématiquement reporté sur le plan par une zone rouge. Le recul est défini dans le règlement du PPR. Il correspond au lit mineur augmenté d'une bande de largeur égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges sans être inférieur à:

- 150 m des rives du Tech
- 20 m le long de la Massane et de la Riberette
- 10 m le long de la Massane dans les parties recalibrées
- 10 m le long du Ravaner
- 6 m le long des autres cours d'eau
- 25 m depuis le sommet des falaises du littoral



recul réglementaire minimum des constructions par rapport au sommet des berges des cours d'eau



Le bien immobilier se situe en zone blanche III, non directement exposée (secteur non inondable par débordements des cours d'eau même si le ruissellement pluvial ne peut être exclu). Règlement : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/content/download/19764/153337/file/argeles-reglement-ppr-modif.pdf>

Caractéristiques de la zone III et principes généraux

La zone III comprend la grande partie de l'agglomération argelèsienne qui n'est pas soumis à un risque naturel prévisible.

A cette zone est attachée seulement la règle de recul vis-à-vis des cours d'eau et des falaises, déjà présente en zones I et II.

Pour le reste, il s'agit de recommandations.

RECLUS DE PRECAUTION PORTANT INTERDICTION DE CONSTRUCTION NOUVELLE

- Vis-à-vis des cours d'eau : est interdite toute construction nouvelle à moins d'une certaine distance du haut des berges des cours d'eau et des ravins. Cette distance ne peut être inférieure à 1,5 fois la hauteur des berges sans être inférieure à :
 - 20 m des rives de la Massane (réduit à 10 m en partie calibrée en enrochements ou béton) et de la Riberette
 - 10 m des rives du Ravaner
 - 6 m du haut des berges des autres cours d'eau et aguilles.

NB : La hauteur des berges, à apprécier en conditions d'étiage sévère est comptée verticalement. Elle part du fond de lit jusqu'en sommet de rive.

Exception : implantation indispensable à l'intérêt général nécessitant d'être à proximité du cours d'eau (dispositif de mesures ...) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- Vis-à-vis des falaises : est interdite toute construction nouvelle à moins de 25 m des falaises du littoral.

RECOMMANDATIONS

Les premières recommandations sont relatives aux planchers habitables, systèmes de protection des installations électriques des constructions (fusibles, disjoncteurs, dispositifs de comptage non étanches, etc.), d'une manière générale toute installation ou tout stockage sensible à l'eau ou de nature à créer une pollution des nappes phréatiques.

Leur implantation doit se faire assez nettement au dessus du niveau du terrain naturel, un minimum de 0,20 m au dessus des voiries ou/et du terrain naturel est conseillé mais dans certains cas et après enquête auprès des riverains sur le fonctionnement local des ruissellements en cas d'orage, cela peut aller à 0,50 m.

Les sous-sols enterrés sont déconseillés.

De même dans les zones préférentielles d'écoulement, tout ouvrage permettant leur franchissement doit être largement dimensionné.

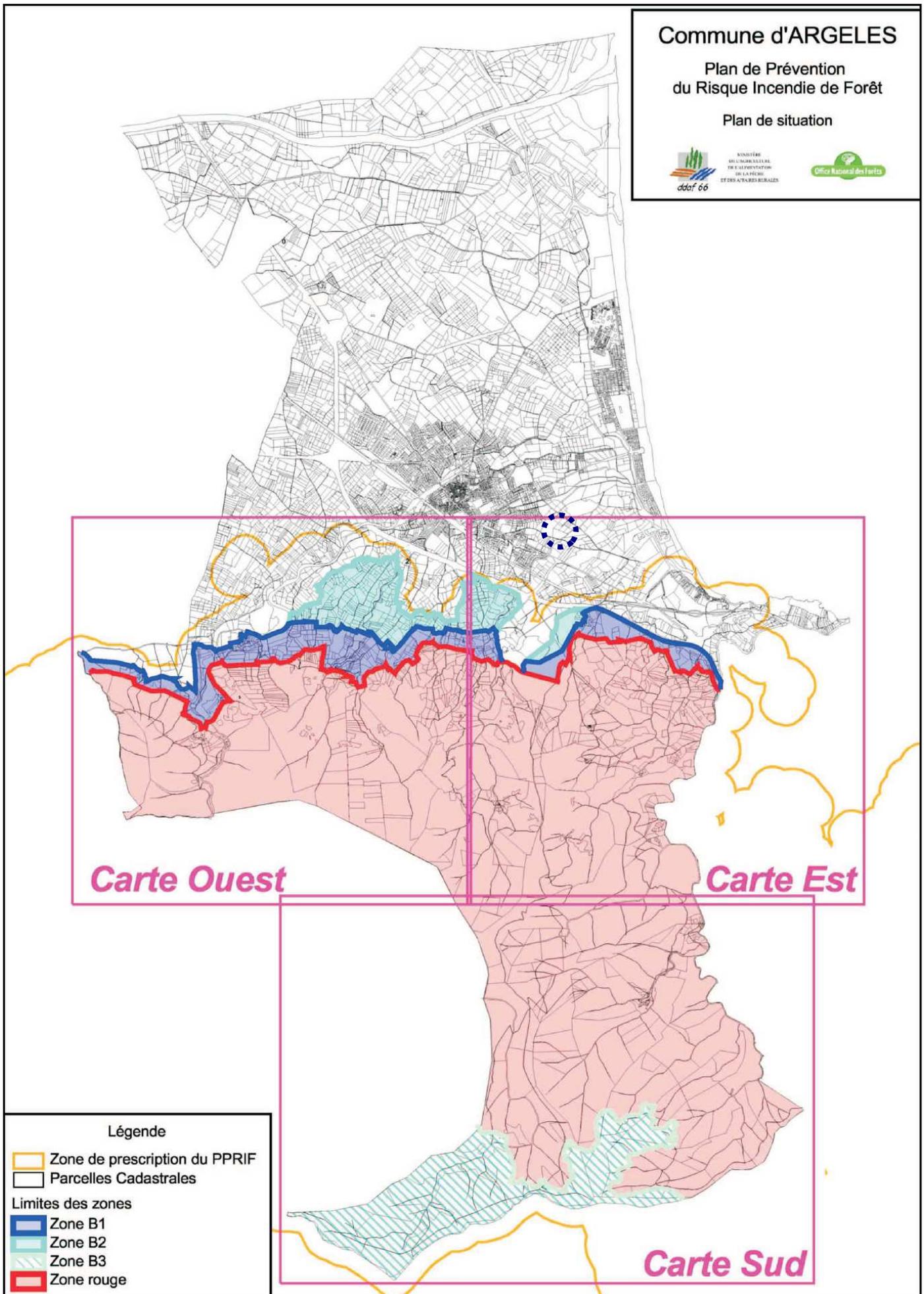
Commune d'ARGELES

Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

Plan de situation



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE,
DE LA PÊCHE
ET DES ATERES RURALES



Carte Ouest

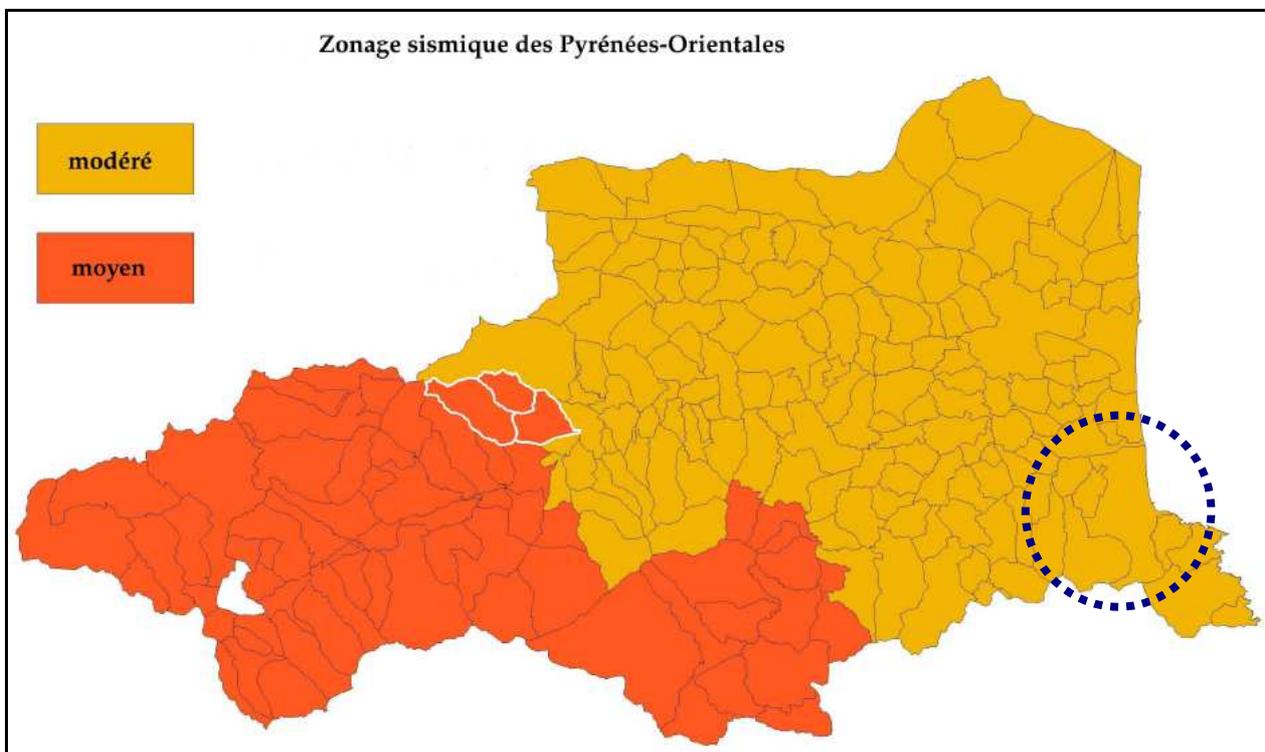
Carte Est

Carte Sud

Légende

-  Zone de prescription du PPRIF
-  Parcelles Cadastrales
- Limites des zones
-  Zone B1
-  Zone B2
-  Zone B3
-  Zone rouge

Le bien immobilier ne se situe pas dans les périmètres réglementés par ce PPR Incendies de forêt.



La ville d'Argelès-sur-Mer se trouve en zone de sismicité modérée III

POTENTIEL RADON D'ARGELES-SUR-MER : ELEVE (catégorie 3)



- | | |
|--|--|
| | Catégorie 3 : potentiel radon élevé |
| | Catégorie 1 : potentiel radon faible |
| | Catégorie 2 : potentiel radon faible mais aux facteurs géologiques susceptibles de faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. |

Les communes de cette catégorie sont celles où l'Information des acquéreurs et des locataires est obligatoire. Sur au moins une partie de leur superficie, elles présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

SIS



Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

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^{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.

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, mesure 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 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

