

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

14, rue des Mines
72300 SABLE-SUR-SARTHE



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° 2011-073-0019 du 05/04/2011 mis à jour le -

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

14, rue des Mines - 72300 SABLE-SUR-SARTHE

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 des plans de zonage réglementaire extraite du PPR inondation (district de Sablé de Juigné sur Sarthe à Précigné) approuvé par arrêté préfectoral le 02/12/2003.
- Carte du zonage sismique dans le département

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
 rayer la mention inutile

9. Date à le 02/07/2012

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]

LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :
SARTHE

Commune :
SABLE SUR SARTHE

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

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

Date d'édition : 20/06/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

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

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 :
La Flèche
3 Allée de La Providence BP 157 72205
72205 LA FLECHE
tél. 02 43 48 54 52 - fax 02 43 48 54 49
cdif.le-mans@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du « 14, rue des Mines » sur le plan cadastral

FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

▪ RISQUE SISMIQUE

- Par décret du 22 octobre 2010 délimitant les zones de sismicité sur le territoire français, 260 communes sont concernées par la zone de sismicité faible (zone 2) dans le département de la Sarthe.
- Le zonage sismique a pour objet d'imposer l'application de règles parasismiques pour la construction neuve et les bâtiments existants (cas de certains travaux, notamment types extensions).

▪ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

♦ zone de sismicité

Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal":

- Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- Zone de sismicité 2 (faible) ;
- Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- Zone de sismicité 5 (forte).

♦ classification des bâtiments:

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

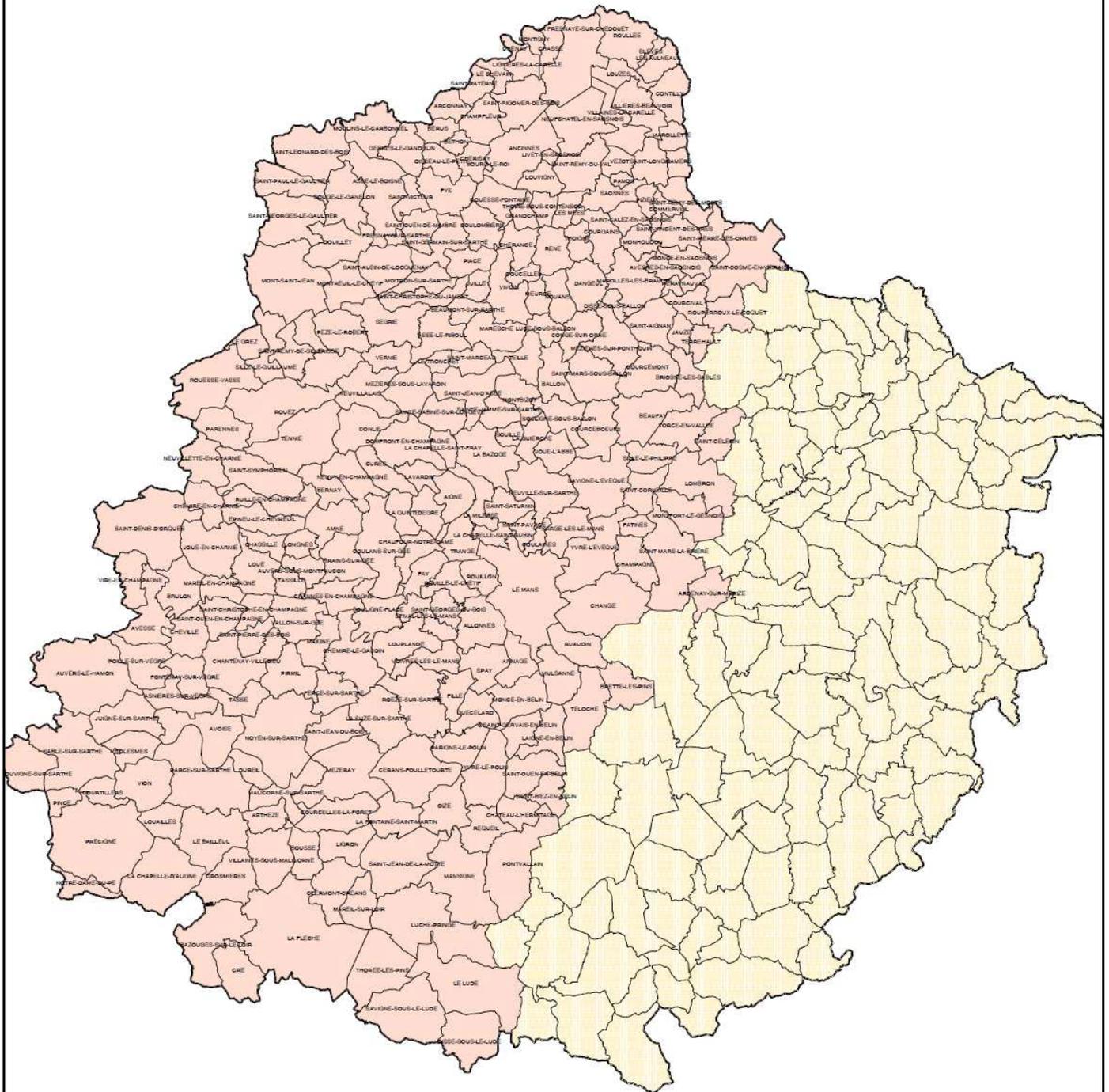
- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

♦ application des règles de construction dans le département de la Sarthe :

- Dans la moitié Est de la Sarthe, classée en aléa sismique très faible, aucune règle de constructions parasismiques ne s'applique.
- Dans la moitié Ouest, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers).
- De plus, des règles existent pour les bâtiments de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors oeuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.



Carte aléa sismique du Département de la Sarthe



LEGENDE

-  Zone de sismicité 1 (très faible)
-  Zone de sismicité 2 (faible)

Avril 2011

La commune de Sablé-sur-Sarthe se situe en zone II de sismicité faible.

FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

COMMUNE DE SABLE SUR SARTHE

▪ RISQUE IDENTIFIÉ PAR UN PPR

- ♦ La commune de Sablé sur Sarthe est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation du district de Sablé de Juigné sur Sarthe à Précigné approuvé par arrêté préfectoral le 02 décembre 2003, valant servitude d'utilité publique.
- ♦ Le PPRN Inondation a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans ces zones.

▪ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

♦ Nature de la crue :

Les inondations de la Sarthe sont des inondations par débordement de rivière suite à de fortes pluies généralisées sur des terrains déjà saturés.

♦ Caractéristiques de la crue :

La dernière crue la plus importante de la Sarthe est celle de 1995. Toutefois la crue centennale retenue comme référence pour le PPRNI à Sablé sur Sarthe est une crue modélisée établissant des hauteurs de submersion supérieures.

♦ Intensité et qualification de la crue :

Le découpage en zones d'aléa a été fait sur la base des hauteurs d'eau atteintes en cas de crue centennale.

- **aléa faible** : hauteur de submersion comprise entre 0 mètre et 0,50 mètre par la crue centennale.
- **aléa moyen** : hauteur de submersion comprise entre 0,50 mètre et 1,00 mètre par la crue centennale.
- **aléa fort** : hauteur de submersion supérieure à 1,00 mètre par la crue centennale.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L' EQUIPEMENT
DE LA SARTHE

PLAN DE PREVENTION
DU RISQUE INONDATION

DES COMMUNES DU DISTRICT DE SABLE S SARTHE

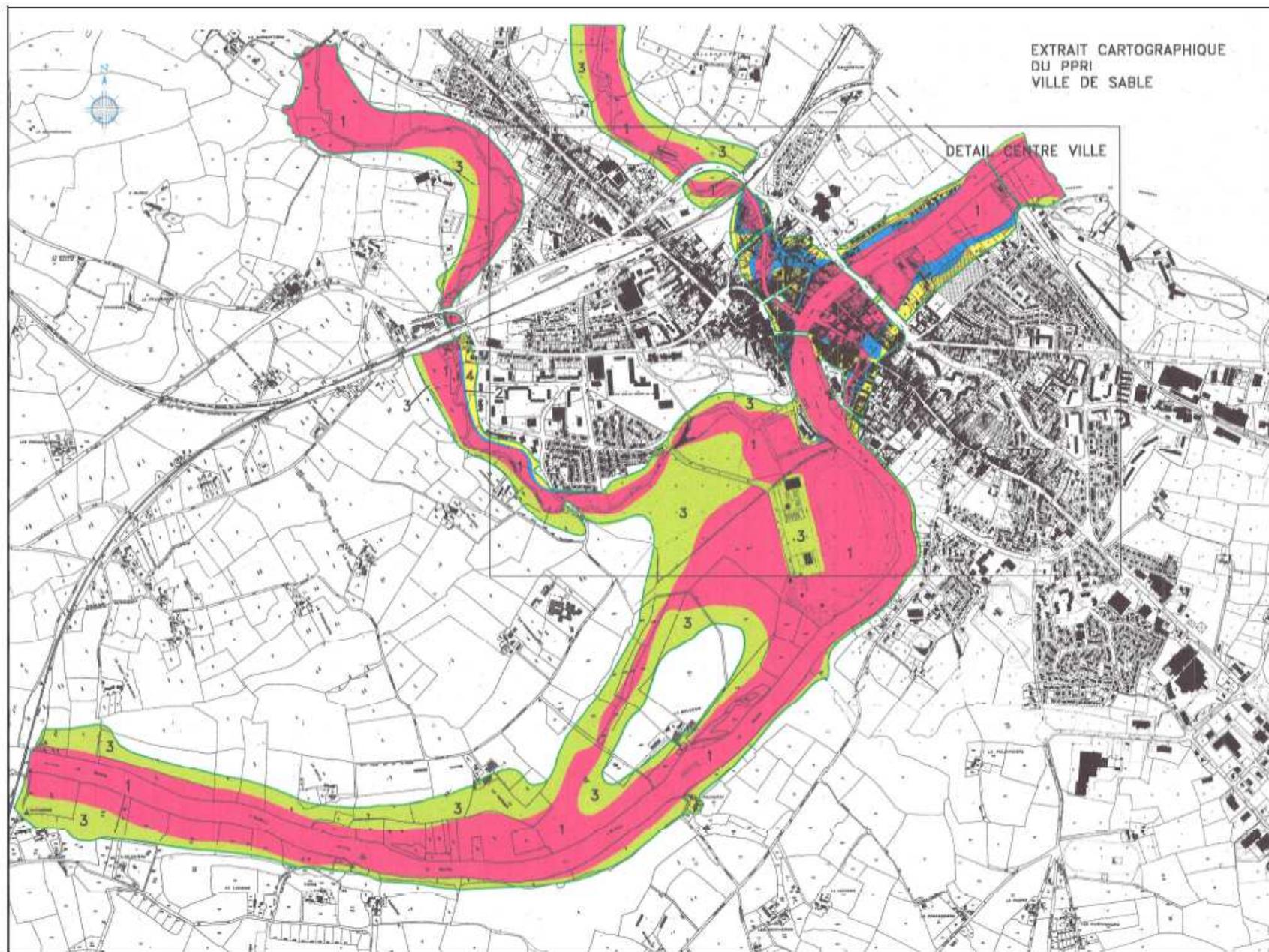
EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU PPRI

VILLE DE SABLE SUR SARTHE

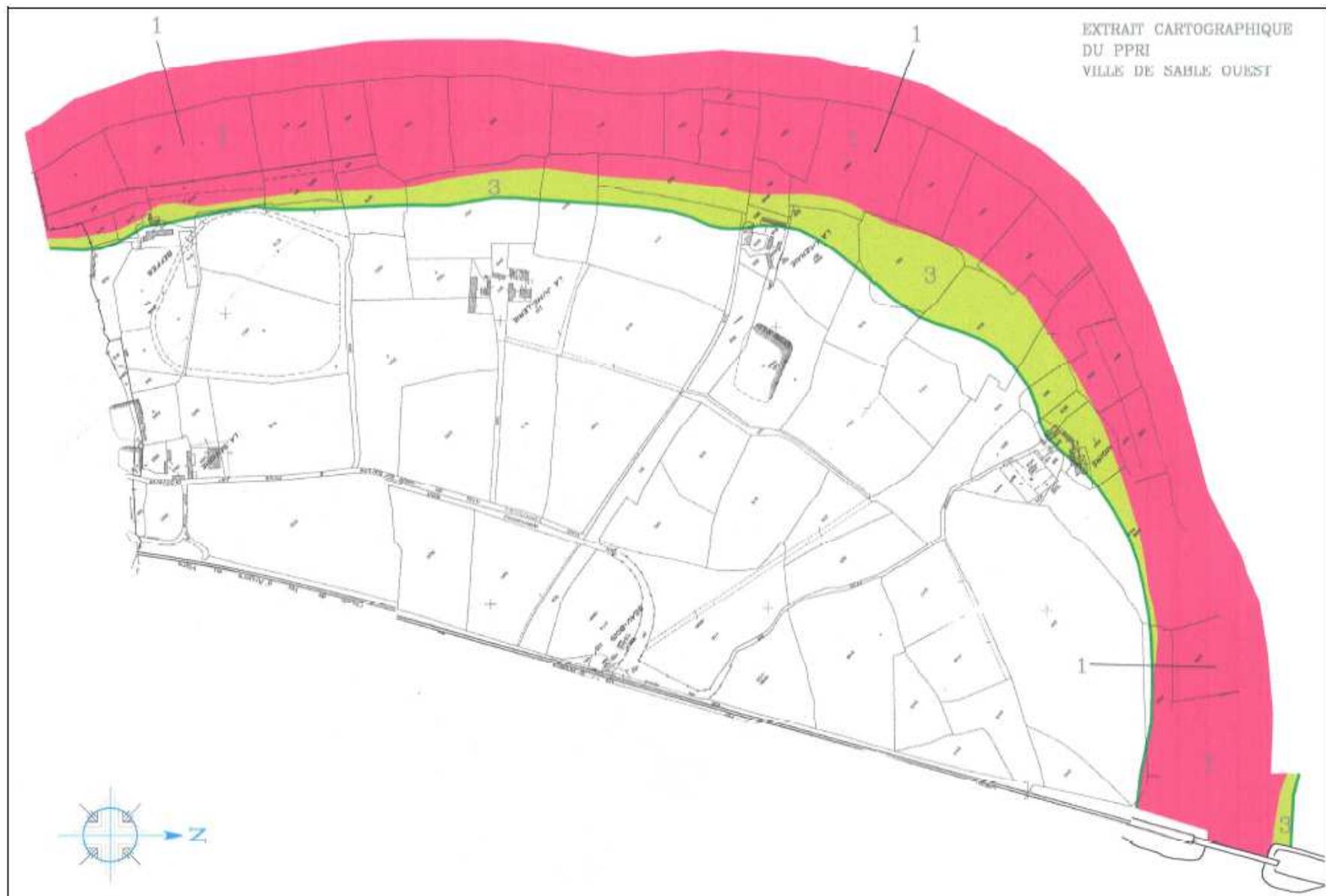
- EXTRAIT VILLE DE SABLE
- DETAIL CENTRE VILLE
- EXTRAIT OUEST

LEGENDE :

-  Limite de la crue centennale
-  Zone réglementaire forte
-  Zone réglementaire moyenne urbaine
-  Zone réglementaire moyenne naturelle
-  Zone réglementaire Faible



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables de cette carte.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables de cette carte.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de : SARTHE

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

Adresse de l'immeuble

14, rue des Mines
72300 SABLE-SUR-SARTHE

Commune

SABLÉ-SUR-SARTHE

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 15/11/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/07/1985	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 12/08/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/09/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/02/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 18/03/1996	<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 12/03/1998	<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 19/03/1999	<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 12/02/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/04/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/10/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/06/2004	<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 22/11/2005	<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 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 13/12/2010	<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

