

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



DOSSIER D'INFORMATION REglementaire DES ACQUIREURS 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

23, rue Jean-Marie Pouplain
79000 NIORT
Parcelle : LA n°374



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° 37

du 04/04/2011

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

23, rue Jean-Marie Pouplain - 79000 NIORT - Parcelle : LA n°374

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

moyenne

modérée

faible

très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☒

zone 2 ☐

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 du plan de zonage du PPR Inondations approuvé le 03/12/2007.
- Copie du périmètre d'étude et du plan de zonage provisoire du PPR Technologique (effets thermiques et surpressions) prescrit le 05/03/2009, prescription prolongée jusqu'au 31/10/2012
- Carte des zones de sismicité en Poitou-Charentes.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

à

le 14/08/2012

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 :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : LA
Feuille : 000 LA 01

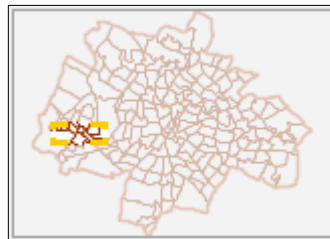
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/08/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

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 :
CDIF NIORT
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72
cdif.niort@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

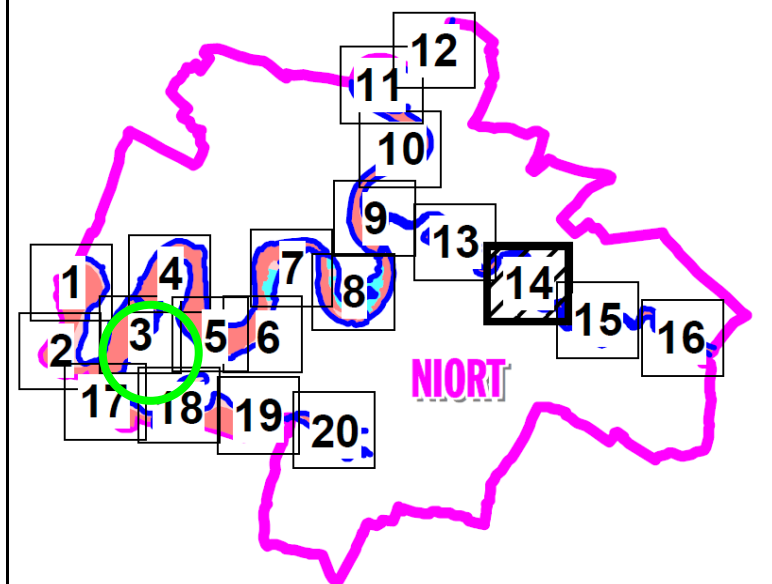


Localisation de la parcelle LA 374 sur le plan cadastral

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Niort

PPR approuvé le 3 Décembre 2007

Tableau d'assemblage



Légende

-  Limite de la zone inondable
-  Cote de la crue de référence
(en m IGN69)
Isocote de la crue de référence
-  Lit mineur
-  Zonage réglementaire rouge foncé
-  Zonage réglementaire rouge clair
-  Zonage réglementaire bleu

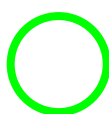
Maître d'oeuvre



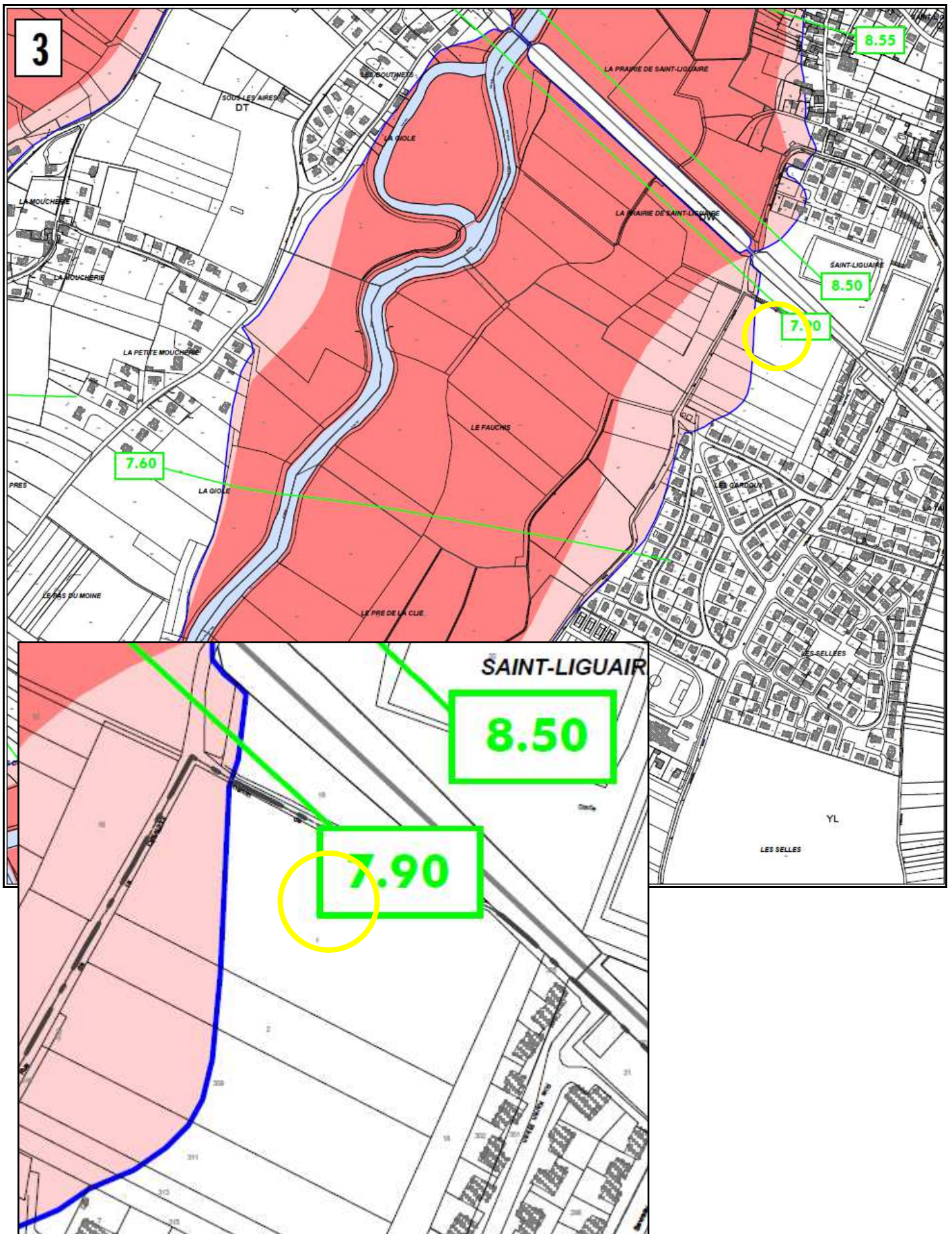
ministère de l'Écologie
du Développement
et de l'Aménagement
durables

service Prospective
Aménagement
Habitat
Observation
et Prospective
Environnement
et Risques

Source: © Cadastre fourni par la ville de Niort Oct. 2007 - DDE 79
Mapinfo 7.8
MR\Info\Mapinfo\ZI PPRI Niort\Zonage réglementaire planches 1, 2 et 3
découpage A3 08-11-07.WOR



Le bien immobilier se situe en planche 3.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables de ce PPR.



SIGAP OUEST - Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)



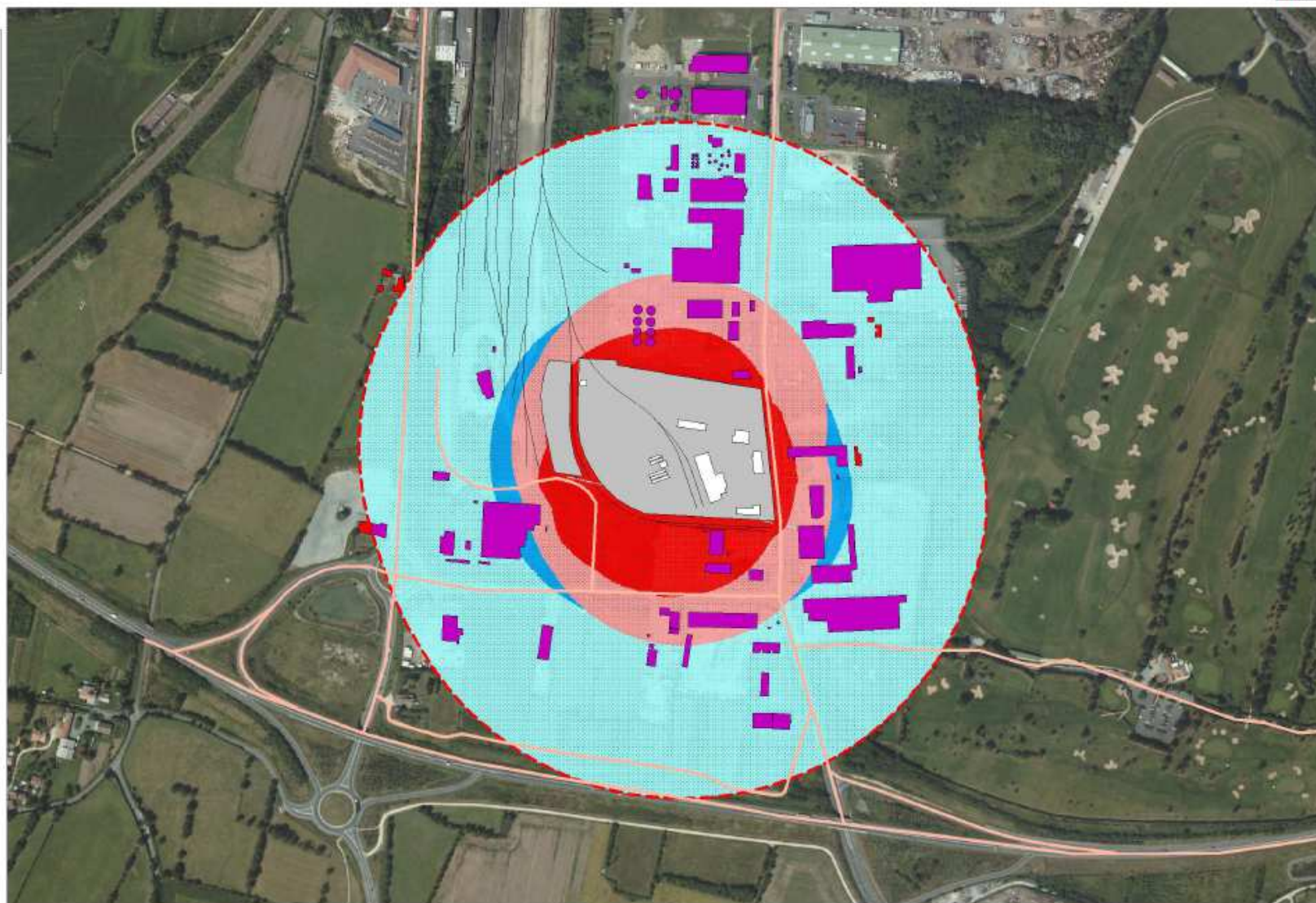
Zonage brut

Éléments de repérage

- Périmètre d'exposition aux risques
- Entreprise source

Zonage brut

- bleu clair
- Bleu foncé
- rouge clair
- Rouge foncé



Echelle : 1 / 5 000

Le bien immobilier ne se situe ni dans les zones à risques de cette carte, ni dans le périmètre de prescription de ce PPR.

Zonage réglementaire en POITOU-CHARENTES

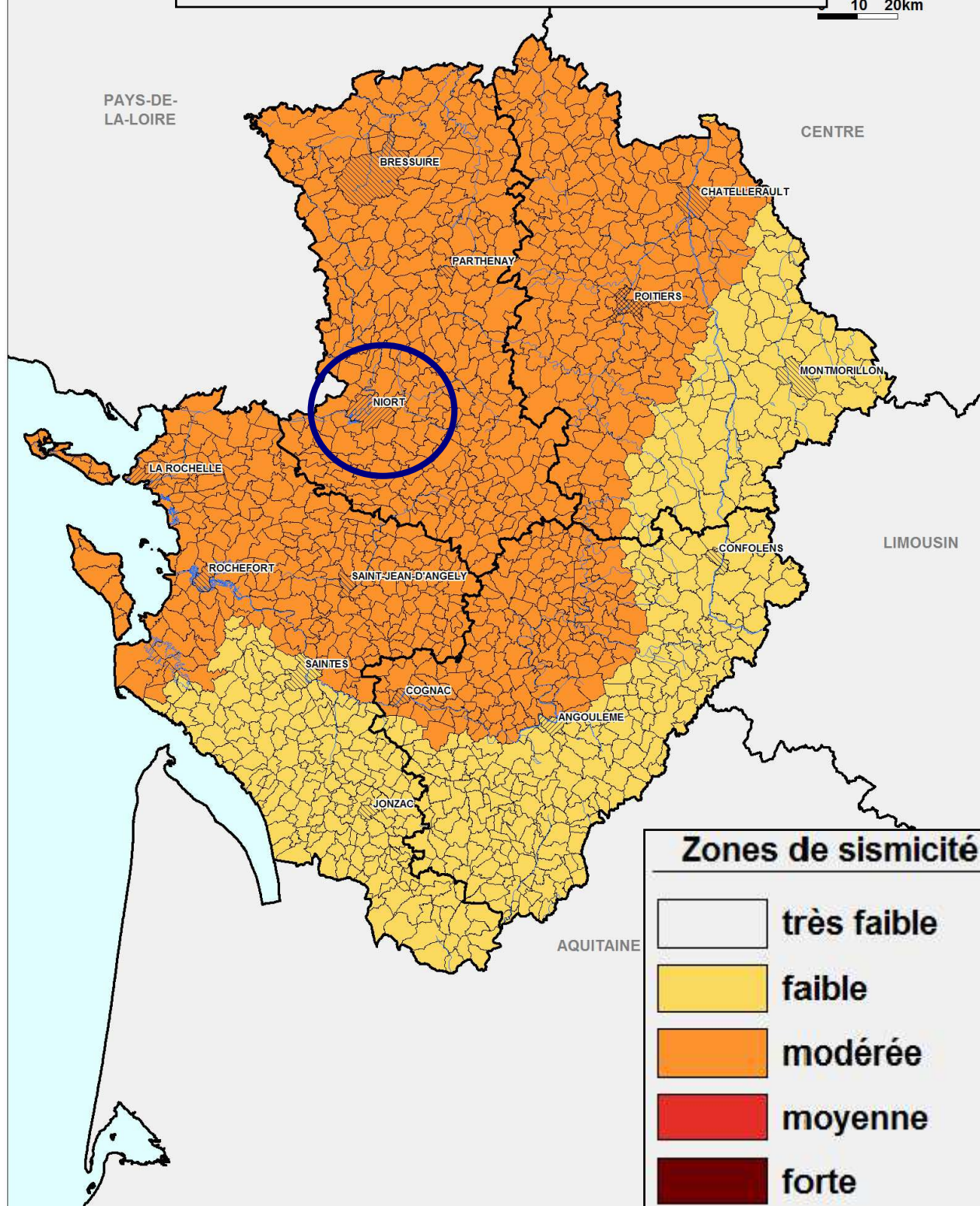
BLOIS



10 20km

PAYS-DE-
LA-LOIRE

CENTRE



La ville de NIORT se trouve en zone de sismicité modérée III

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de : DEUX-SEVRES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

23, rue Jean-Marie Pouplain
79000 NIORT
Parcelle : LA n°374

Commune

NIORT

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 11/01/1983	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/05/1983	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 12/08/1991	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 20/10/1992	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/10/1993	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/06/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/02/1995	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 28/05/1997	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 08/07/1997	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 22/10/1998	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/07/2000	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2005	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 20/02/2008	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 01/03/2010	☐ Oui	☐ Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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

