Document valable:
17 janvier 2013

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

236, allée Thérèse
Les Bastides du Soleil
83110 SANARY SUR MER
Parcelle : BC n°541

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 13/07/2011 mis à jour le -

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

236, allée Thérèse - Les Bastides du Soleil - 83110 SANARY SUR MER - Parcelle : BC n°541

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

- Copie du plan de zonage issue du PPR Inondation (La Reppe) approuvé le 25/03/2010.
- Copie de la carte d'aléa en référence au PPR Inondation (Le Grand Vallat) prescrit le 11/02/1999.
- Copie du plan de zonage du PER Mouvements de terrain, valant PPR approuvé le 29/10/1981.
- Carte du zonage sismique dans le Var

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

9. Date **le** 17/07/2012

à

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 :
VAR

Commune :
SANARY SUR MER

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

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

Date d'édition : 17/07/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

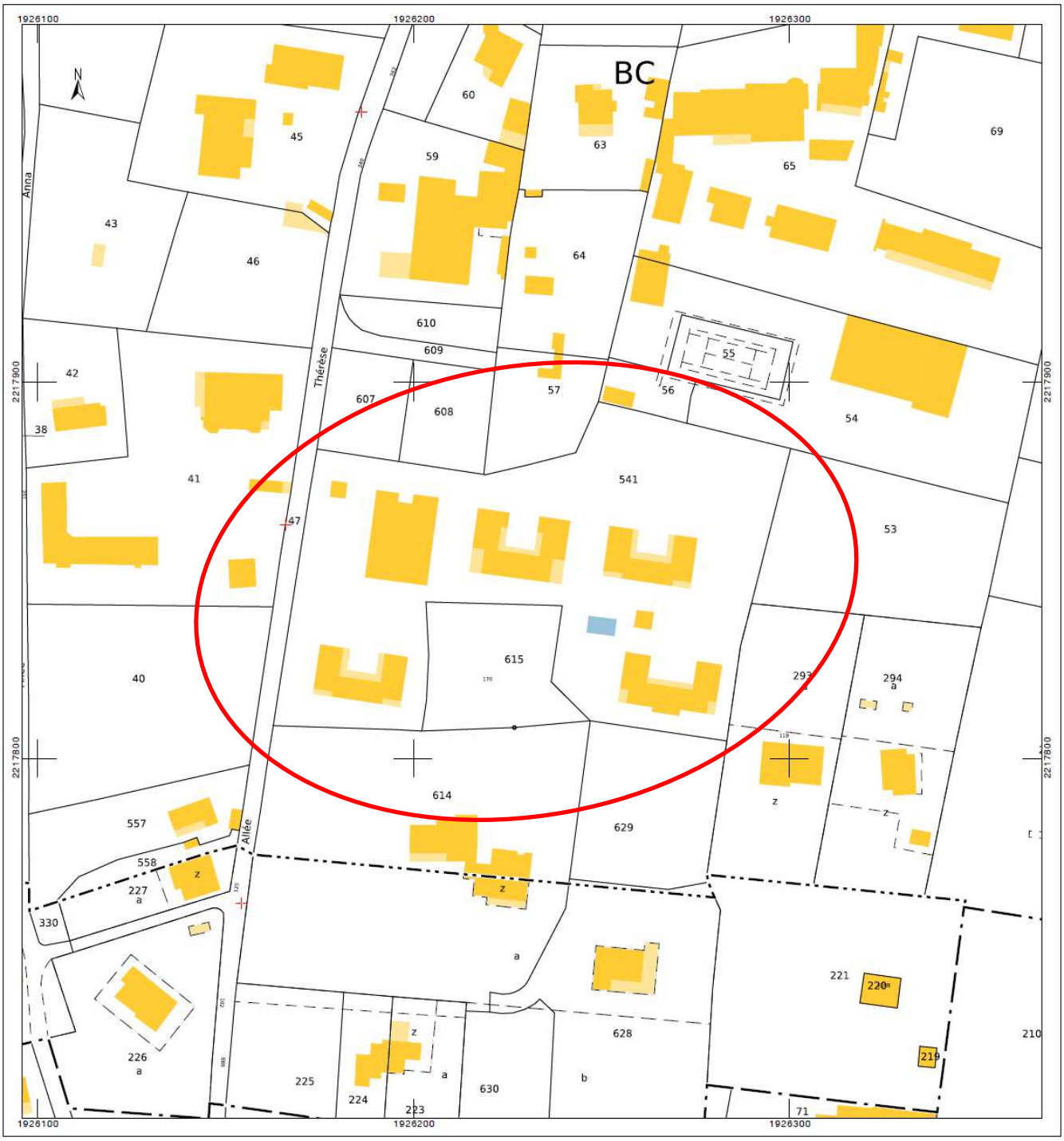
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON II
171 Avenue de Vert Coteau BP 127 83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax 04 94 03 95 35
cdif.toulon-2@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle BC 541 sur le plan cadastral

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

INONDATION

COMMUNE DE SANARY

I Le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)

La commune dispose d'un plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 25 mars 2010 concernant le cours d'eau de La Reppe.
D'autre part, un plan de prévention des risques d'inondation a été prescrit, le 11 février 1999 pour le cours d'eau le Grand-Vallat (AP n°0575).
Le P.P.R. présente trois principaux objectifs qui visent à :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval,
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

D'une façon générale le P.P.R permet de constituer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
Il institue par ailleurs une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le P.P.R. constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et elle s'impose notamment aux documents d'urbanisme (POS, PLU).

Le P.P.R. est l'outil qui permet d'afficher et de pérenniser la prévention. Il contient des informations sur les risques potentiels, la prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il permet de limiter les dommages et d'améliorer la sécurité sur les biens et les personnes. Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants (dans un objectif de réduction de la vulnérabilité), à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

II. Descriptif sommaire du risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence du croisement d'un aléa avec des enjeux.

- L'aléa étant la manifestation d'un phénomène naturel d'occurence et d'intensité données(l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement),
- L'enjeu étant l'ensemble des biens et des personnes susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel (l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités...)

On distingue les inondations lentes (inondation de plaine), les inondations rapides (de type torrentiel), les inondations par ruissellement urbain, les inondations par refoulement du réseau d'assainissement pluvial, les inondations par remontée de nappe, les inondations estuariennes et les submersions marines.

Nature de la crue : inondation torrentielle pour la Reppe et le Grand-Vallat.
Ce type de crue est caractérisé par une montée rapide des eaux qui se forme lorsque une ou plusieurs des conditions suivantes sont remplies: averse intense à caractère orageux et localisé, pentes fortes et vallée étroite sans effet notable d'amortissement ni de laminage.

Caractéristiques de la crue:

La crue centennale retenue comme référence pour le PPR inondation de la Reppe et du Grand-Vallat est une crue modélisée établissant des hauteurs de submersion et des vitesses d'écoulement de l'eau.

III. Intensité et qualification de la crue:

La crue correspond à l'augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière (débit) et peut concerner l'ensemble du lit majeur.
La crue est composée de deux paramètres: la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est traduite en niveau d'aléa (Grand Vallat).

Le niveau de risque correspond au croisement de l'aléa et de l'enjeu (Reppe).
On distingue ainsi :

- **la zone bleue B1** où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m et la vitesse inférieure à 0,5 m/s. Dans cette zone dite de risque ou *d'aléa faible*, les nouvelles constructions sont possibles sous certaines conditions.
- **la zone bleue B2** où la hauteur d'eau est inférieure à 0,5 m et la vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1 m/s. Dans cette zone dite de risque ou *d'aléa élevé*, les nouvelles constructions sont interdites. L'aménagement des constructions existantes reste possible sous certaines conditions..

- **La zone rouge R2** de risque ou *d'aléa fort* correspondant :
  - aux zones où la hauteur d'eau est comprise entre 0,5 et 1 m avec des vitesses comprises entre 0,5 m/s et 1m/s.,
  - aux zones où la hauteur d'eau est comprise entre 1m et 2m avec des vitesses comprises entre 0 m/s et 0,5 m/s,
  - et aux zones d'expansion de crue, avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre 1 m, mais avec de faibles vitesses.

- **La zone rouge R1** où soit la hauteur d'eau est supérieure à 2 m, soit la hauteur d'eau est supérieure à 1 m et la vitesse supérieure à 0,5 m/s, soit la vitesse est supérieure à 1 m/s. C'est une zone de risque ou *d'aléa très fort* où aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée. C'est le cas des zones qui jouxtent les rivières.

IV. Territoire concerné

Pour La Reppe : les zones inondables sont localisées sur l'axe de la Reppe. Le champ d'inondation est important et concerne toute une bande urbanisée entre la voir ferrée et la zone d'embouchure.

Pour Le Grand-Vallat : la zone inondable englobe une bande variable de 30 à 200 mètres. Le secteur le plus sensible concerne la zone urbanisée située à l'embouchure.

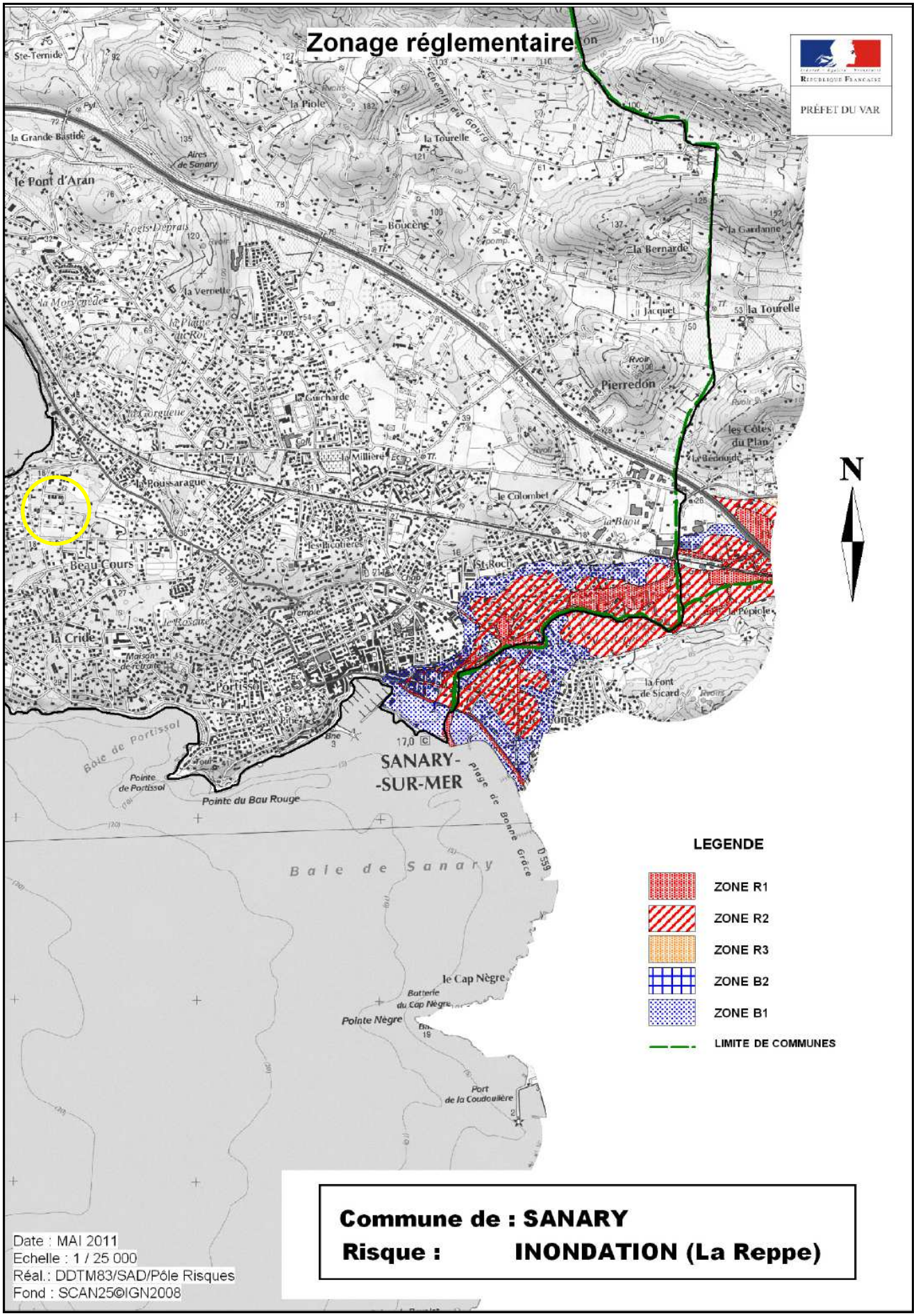
V. Informations générales

http://macommune.prim.net/
http://www.sigvar.org/
http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/

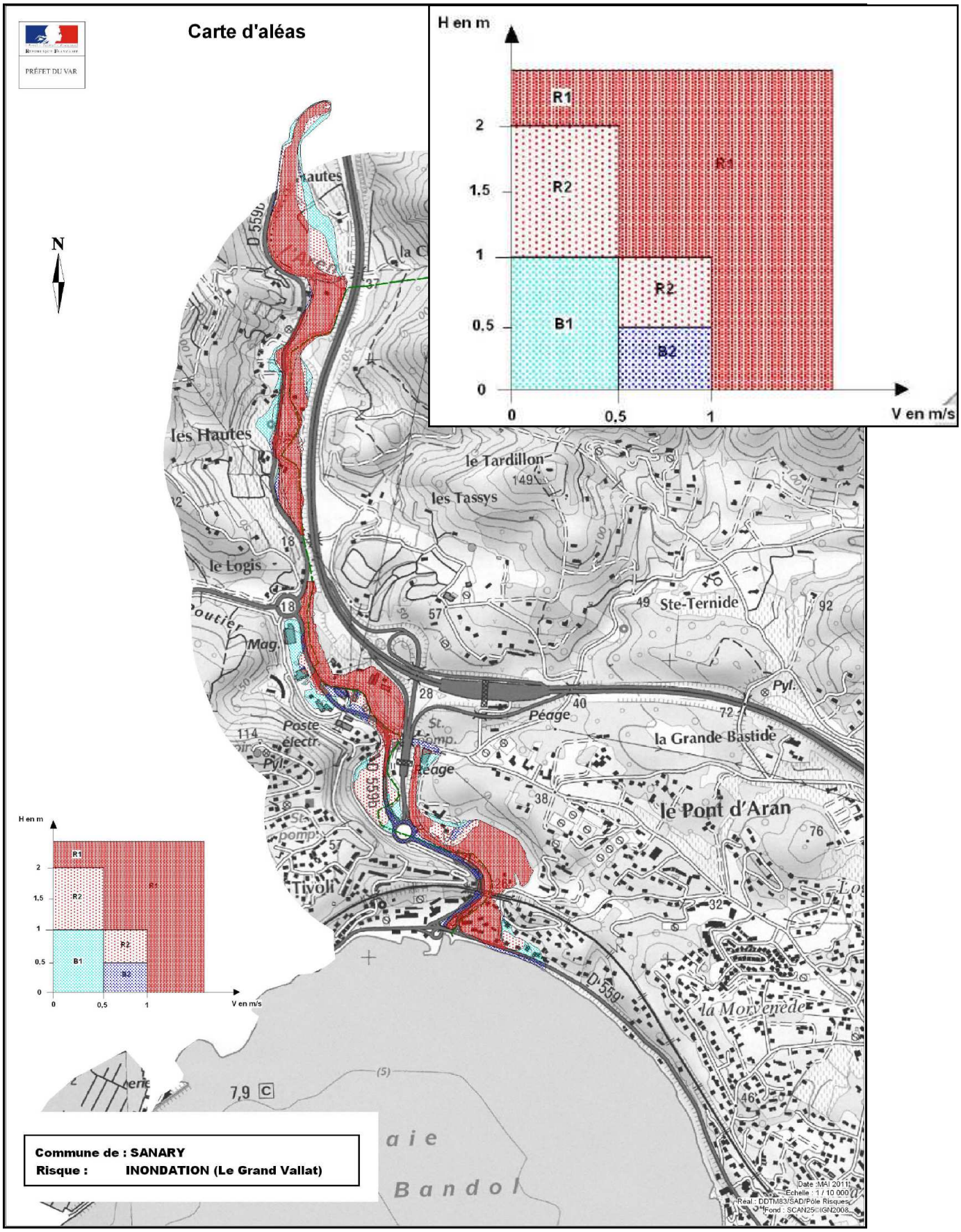
Notice de lecture pour les cartes réglementaires et d'aléas

Les cartes présentées ci-après correspondent pour Le Grand Vallat à une réduction de la carte d'aléas et pour La Reppe à une réduction de la carte réglementaire. Compte tenu de l'échelle restituée 1/25000ème pour la carte réglementaire (soit 1 cm = 250mètres) et 1/10000ème pour la carte d'aléas (soit 1 cm = 100mètres) et pour plus de précisions sur le classement des zones il conviendra de consulter les documents de référence qui sont la carte réglementaire de la Reppe et la carte d'aléa du Grand-Vallat consultables en mairie et en préfecture.

Avertissement aux lecteurs : Le PPR de la commune ne couvre que les inondations liées aux cours d'eau la Reppe et le Grand-Vallat. Les inondations pouvant résulter du débordement d'autres cours d'eau ou de ruissellements naturels ou urbains ne sont pas pris en compte par le PPR prescrit.



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables du PPR Inondation approuvé de la Reppe.



Le bien immobilier n'est pas situé sur cette carte. Il n'est donc pas situé dans ses zones inondables.

Cependant, cette carte d'indique pas de périmètre de prescription (ou d'étude) pour ce PPR. Par mesure de précaution, nous considérons par défaut que celui-ci concerne toute la commune. Par conséquent, tout risque d'inondation ne peut être complètement écarté tant que ce PPR n'est pas approuvé ou son périmètre de prescription affiné.

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DE SANARY

I Le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)

Il a été institué, par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 1981, sur la commune de SANARY, des périmètres de risques en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme. Ces périmètres valent P.P.R. mouvements de terrain (plan de prévention des risques) selon les dispositions de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

D'une façon générale le P.P.R permet de constituer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
Il institue par ailleurs une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le P.P.R. Constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et elle s'impose notamment aux documents d'urbanisme (POS, PLU).

Le P.P.R. est l'outil qui permet d'afficher et de pérenniser la prévention. Il contient des informations sur les risques potentiels, la prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il permet de limiter les dommages et d'améliorer la sécurité sur les biens et les personnes. Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants (dans un objectif de réduction de la vulnérabilité), à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

II. Nature et caractéristique de l'aléa

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (lié à l'homme). Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Les volumes en jeux sont compris entre quelques m³ et quelques millions de m³. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par jour) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

- les **glissements de terrain**: ils sont caractérisés par un déplacement d'une masse importante de matériaux terreux. Ils se rencontrent, pour l'essentiel, dans les formations suivantes:
  Marnes du Keuper qui peuvent se transformer en coulées .
  Terrains du crétacé soumis à des conditions hydrogéologiques défavorables, présentant des déformations de surface.
- les **chutes de pierres et de blocs:** liées à la présence de falaises rocheuses qui abondent dans les étages calcaires et dans les grès du Valdaren. Le risque se trouve également le long des côtes rocheuses, où les Muschelkalk, très découpés par les efforts tectoniques, peuvent être le siège d'éboulements.En outre les falaises d'anciennes carrières ont été rattachées à la même catégorie de désordres.
- les **effondrements liés au comblement d'une cavité souterraine:** sont provoquées par la nature des roches solubles, telles que calcaire et gypse. Deux cas sont liés.
  Cas des gypses où les dissolutions peuvent être rapides et les effondrements brusques et imprévisibles.

Cas des calcaires où les dissolutions sont lentes et leur localisation guidée par les failles tectoniques.

- les **érosions superficielles et les ravinements:** tous les terrains dénudés sont susceptibles de subir ce type d'érosion. Plus particulièrement les sables dunaires, qui constituent un sol non consolidé, et peuvent subir des dégradations notables, car imbibés d'eau, ils deviennent "boulants",
- l'**érosion littorale**: ce phénomène naturel affecte aussi bien les côtes rocheuses par glissement et effondrement de falaise que les côtes sableuses soumises à l'érosion par les vagues et les courants marins.

La commune est concernée par les glissements de terrain, les chutes de pierres et de blocs, les effondrements liés au comblement d'une cavité souterraine, les érosions superficielles et les ravinements.

III. Nature et intensité du risque

Les terrains soumis aux risques naturels « mouvements de terrain » ont été classés en deux types de zone en raison de la gravité des risques. On distingue ainsi :

- **Les zones 1:** estimées très exposées, la probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont très élevées; il ne peut y avoir de mesure habituelle de protection efficace. Dans ces zones, des mouvements actifs affectent la stabilité du terrain ou la menace de manière indubitable. Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt public.
- **Les zones 2 :** estimées exposées à des risques moindres. Même si l'on ne décèle pas de mouvements très actifs, la nature du sous-sol, l'aspect de surface, la topographie et certains indices isolés laissent subsister un doute sur la stabilité. Les constructions nouvelles sont soumises à études géotechniques.

IV. Territoire concerné

Les secteurs concernés par des mouvements de terrain sont nombreux et sensibilisent une grande partie du territoire communal. Les principaux secteurs concernent (non exhaustif):

En zone 1:

- les zones sont localisées sur la partie nord de la commue et affectent, notamment: l'Ouvrage de la Pointe, le nord de Tassy, le secteur sud des Bois de Sanary, l'ouvrage du Gros Cerveau au nord de La Colle et du Lançon,
- à l'est, le quartier de la Tourelle,
- en bordure de mer, la zone se localise de l'ouest jusqu'au sud de la commune. Celle-ci se remarque depuis la partie sud de la Baie de Bandol, jusqu'à la partie ouest du port de Sanary.

En zone 2:

- les zones au nord-ouest de la commune, au niveau de l'Ouvrage de la Pointe, des Bois de Sanary, et des Tassy,
- à l'ouest, aux lieux-dits le Pont d'Aran, et du Logis Départ,
- au centre à l'ouest de la Vernette, ainsi qu'aux quartiers de la Piole et du chemin du Gourg,
- à l'est au niveau de la Bernarde, du Pierredon, et le nord de la Colombette,

Nota: la délimitation des secteurs est précisément définie sur la carte présentant le périmètre des zones exposées à des risques naturels.

V. Informations générales

http://www.risquesmajeurs.fr/definition-generale-du-risque-majeur
http://macommune.prim.net
http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr
http://www.sisfrance.net,
http://www.bdmvt.net,
http://www.carol.brgm.fr,
http://www.argiles.fr,
http://www.bdcavité.net.

Notice de lecture pour la carte présentant le périmètre des zones exposées à des risques naturels

La carte ci-après présente les zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites et les zones où toutes les constructions nouvelles sont soumises à la reconnaissance des risques et à la mise en œuvre de parades adaptées. Elle localise également les types de risques.
Pour plus de précisions sur le classement des zones et le règlement applicable il conviendra de consulter le document de référence « commune de SANARY – risques naturels article R.111-3 du code de l'urbanisme » consultable en mairie et en préfecture.

PRÉFET DU VAR

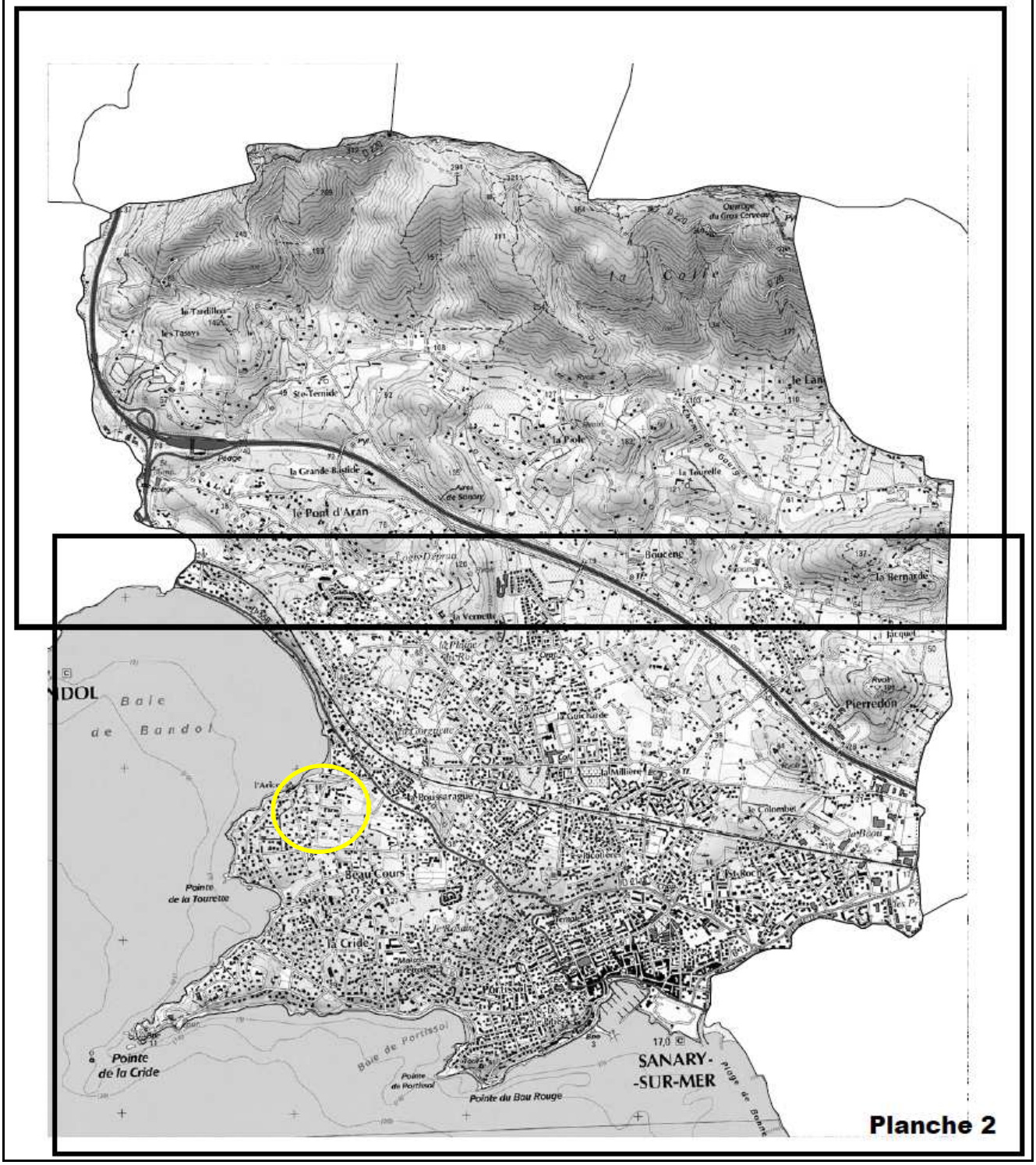
Date : MAI 201
Réal.: DDTM83/SAD/Pôle Risque
Fond : SCAN25©IGN200

PPR (Ancien P.E.R.)

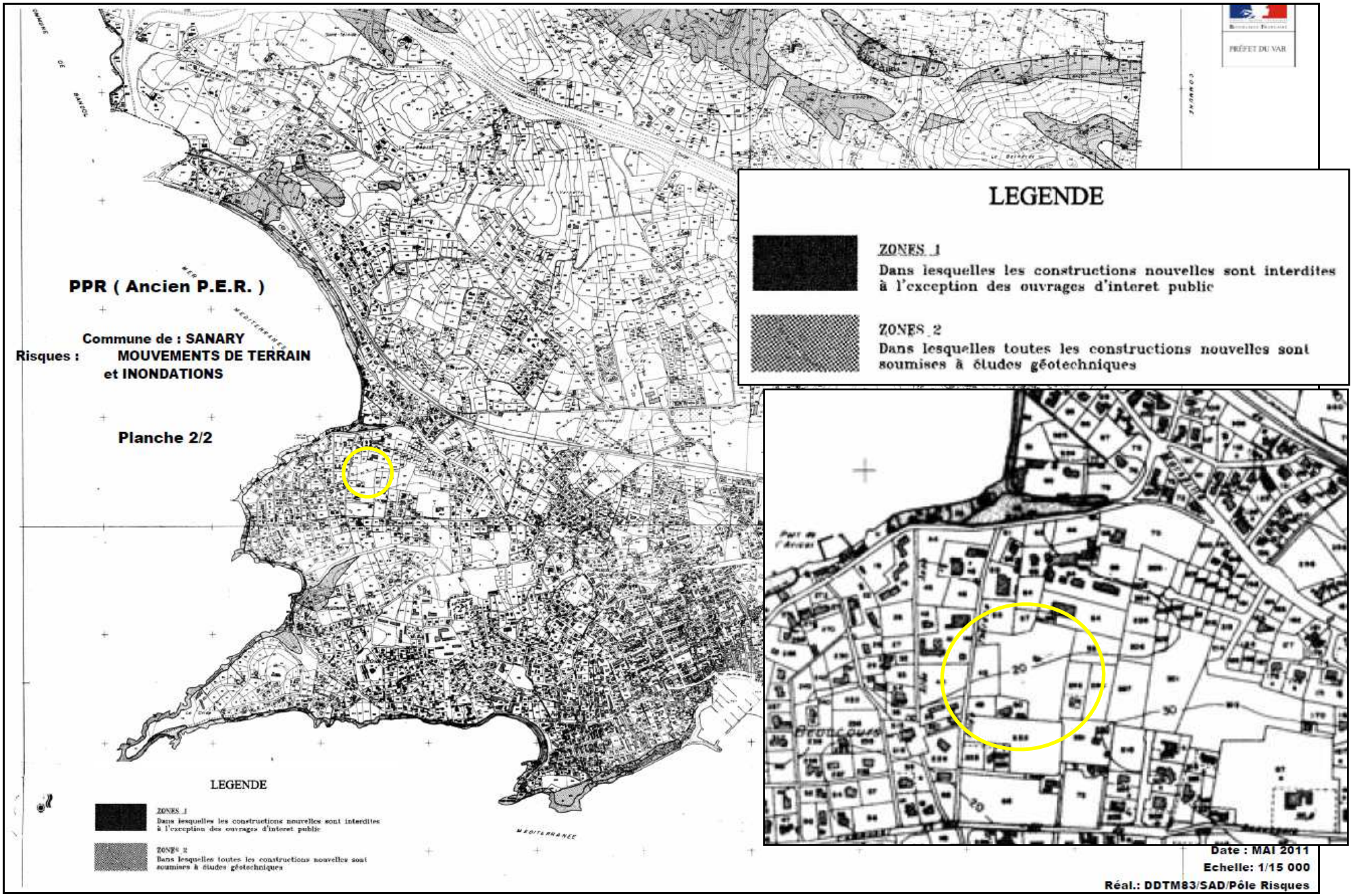
Commune de : SANARY
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN
et INONDATIONS

Planche d'assemblage

Planche 1

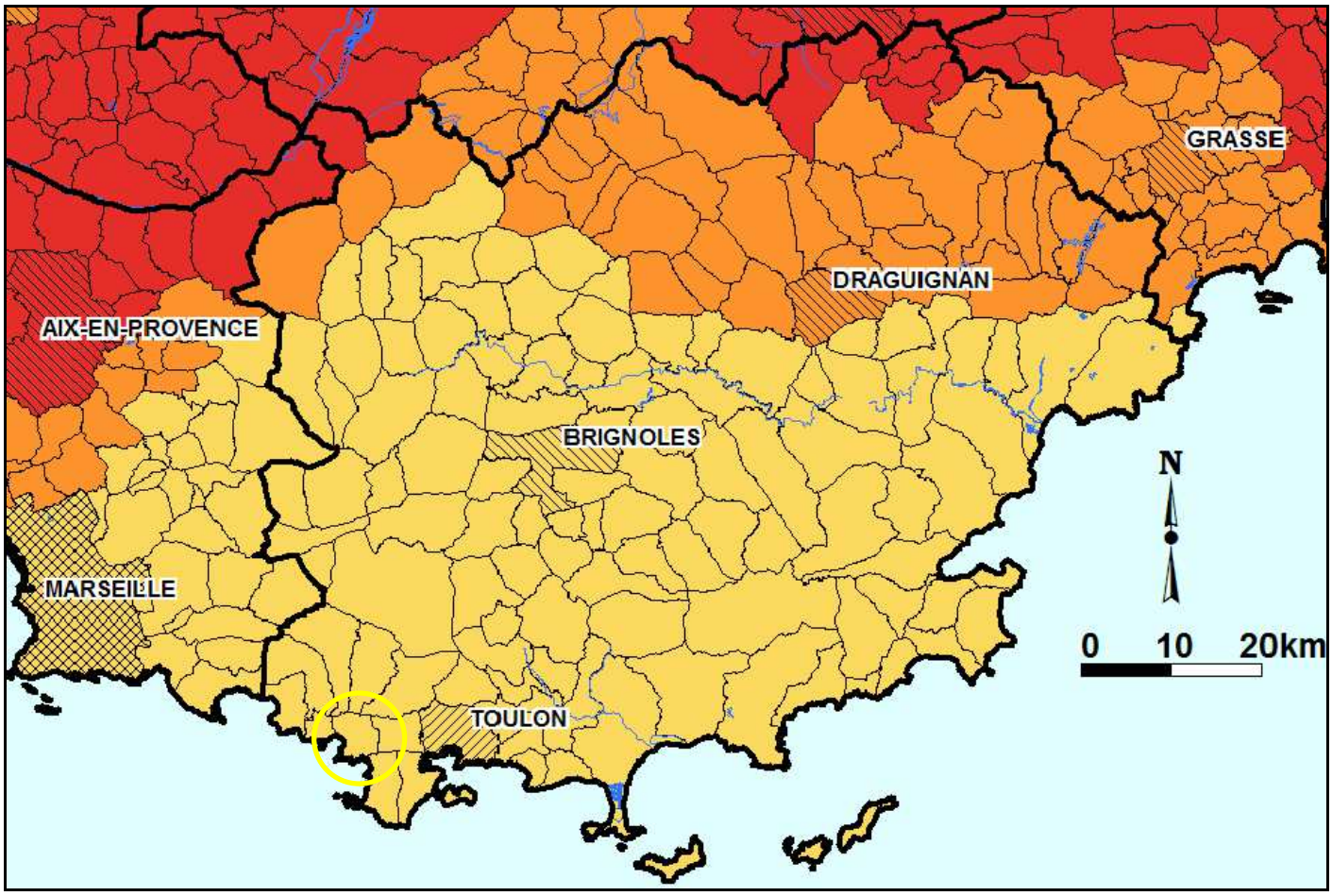


Le bien immobilier se situe sur la planche 2 de ce PPR mouvements de terrain



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques de mouvements de terrain de ce PPR approuvé.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE VAR



La commune de SANARY-SUR-MER se situe en zone II de sismicité faible.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

En application du IV de l'article L-125-5 du code de l'evironnement

Préfecture de : **VAR**

Déclaration
de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

236, allée Thérèse
Les Bastides du Soleil
83110 SANARY SUR MER
Parcelle : BC n°541

Commune

SANARY-SUR-MER

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 24/12/1982	Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1983	Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 08/03/1994	Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/02/1999	Oui	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 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