

Valable jusqu'au

Jeudi
04
Août
2015

Adresse du bien immobilier

29, avenue des Temps Modernes
Les Bornais Nord
86360 CHASSENEUIL DU POITOU
Parcelle : ZK n°776

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

Etat des RISQUES

naturels,
miniers et
technologiques



en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26
du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 -5 et R 125 -26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-PC-03

du 30/01/2006

mis à jour le

28/04/2011

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

29, avenue des Temps Modernes - Les Bornais Nord
Parcelle : ZK n°776

code postal 86360

CHASSENEUIL DU POITOU

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

Avalanches

sécheresse

cyclone

remontée de nappe

Feux de forêt

séisme

volcan

autres Cavités

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

Copie du plan de zonage du PPR Inondation et Mouvements de terrain (cavités, éboulements, falaises, glissements de terrain) approuvé le 20/12/2004.

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui non

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui non

5 si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques approuvé oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

Copie du plan de zonage du PPR Technologique (Picoty – Surpression et thermique) approuvé le 23/03/2011.

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5
forte

zone 4
moyenne

zone 3
modérée

zone 2
faible

zone 1
très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur – Locataire

rayez la mention inutile

Nom prénom

10. Lieu/Date à

le 04/02/2015

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
VIENNE

Commune :
CHASSENEUIL-DU-POITOU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
POITIERS
SERVICE DU CADASTRE 86021
86021 POITIERS CEDEX
tél. 05 49 38 24 24 - fax 05 49 38 24 19
cdfip.poitiers@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZK
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 04/02/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

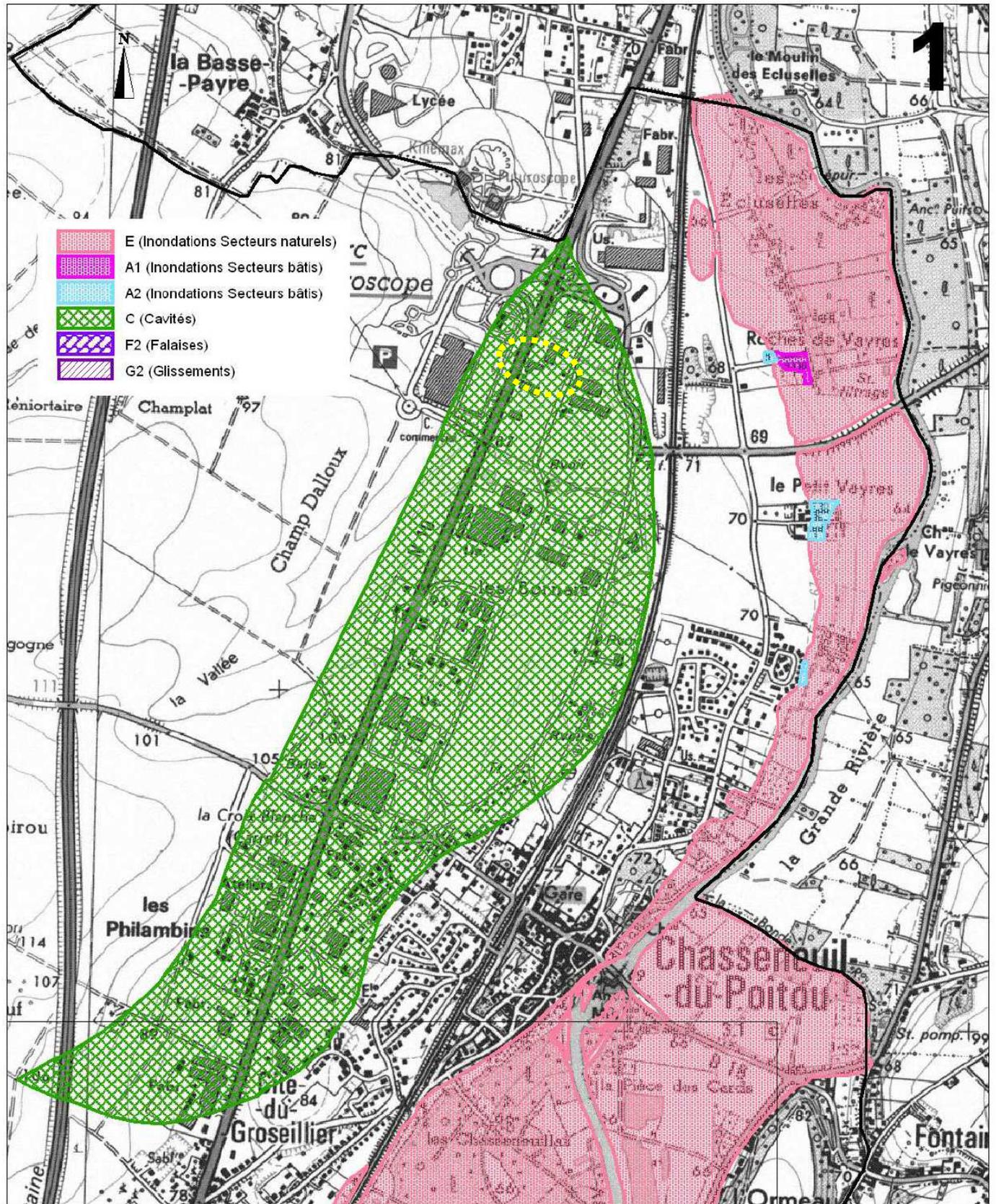


Localisation de la parcelle ZK 776 sur le plan cadastral

PPRN de la Vallée du Clain

Commune de CHASSENEUIL-DU-POITOU

Extrait cartographique - planche 1



SOURCES : IGN - SCAN25 © 2001
DDE86/GAM/DD

REALISATION : DDE86/GAM/O.Ter

MAI 2006

Echelle : 1/15 000

Le bien immobilier se situe en zone à risques de mouvements de terrain par glissements, affaissements ou effondrements liés à la présence de cavités souterraines.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE : MOUVEMENT DE TERRAIN

La plupart des risques liés aux mouvements de terrains sont la conséquence des différentes manifestations de l'instabilité superficielle des versants où la nature des roches, leur fracturation, la présence d'eau dans le sol favorise les mouvements.

Le secteur étudié est concerné par trois grandes catégories de mouvement de terrains décrites ci-après.

1. Documents ressources

La carte de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée du Clain (PPRN) approuvé le 19 décembre 2003 et modifié le 20 décembre 2004, constitue le niveau d'information des services de l'Etat et fait l'objet de mesures réglementaires valant servitude.

2. Nature et caractéristiques de l'aléa

2.1 Les cavités souterraines

Elles sont sur le secteur de Poitiers soit d'origine naturelle (grottes, gouffres, avens...) ou anthropique (anciennes carrières, habitations troglodytes, caves, remises sous roc...).

Ces cavités sont de nature à entraîner l'écroulement de coteaux et l'effondrement du sol.

2.2 Les éboulements de falaises

Ce phénomène est dû à la présence de parois très abruptes qui, en fonction de la nature de la roche, de son état de fracturation, de ses propriétés mécaniques, peuvent donner lieu à des chutes de blocs.

2.3 Les glissements de terrains

La présence de terrains meubles dans lesquels interviennent la nature du substratum, la topographie, la morphologie et le régime hydrogéologique combinés aux conditions climatiques et aux activités de l'homme, peuvent être à l'origine de glissements.

3. Intensité et qualification de l'aléa

3.1 Les cavités souterraines

L'intensité et la qualification de l'aléa ont été déterminées en fonction de la nature et de l'évolution des roches composant le sol et le sous-sol et de l'épaisseur de la voûte rocheuse. La probabilité de risques forts d'affaissement est l'élément déterminant dans la qualification de l'aléa.

3.2 Les éboulements de falaises

L'orientation de la falaise, l'état de la roche (altérations, fissures), la hauteur du surplomb, la nature des occupations de surface, la vitesse d'évolution ont permis de déterminer des risques d'intensité qualifiés de moyens (F2) à forts (F1).

3.3 Les glissements de terrains

Le degré d'inclinaison de la pente, son niveau d'instabilité, le dénivelé de terrain, la teneur en eau des marnes et des grèges, la vitesse d'évolution ont permis de déterminer des risques d'intensité qualifiés de faibles (G3), de moyens (G2) et de forts (G1).

4. Interprétation et lecture du document de référence

A chaque zone, indiquée par un graphisme et une couleur différente sur les planches de zonage du PPRN, correspond des prescriptions à respecter et retranscrites dans le règlement de PPRN en fonction de la nature du risque traité.

Des fiches annexées au règlement du PPRN apportent un éclairage supplémentaire sur les travaux pouvant être réalisés dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité.

5. Etat des connaissances

De par sa situation en substratum, l'aléa « mouvement de terrain » est difficile à identifier de façon exhaustive. L'information du PPRN peut donc utilement être complétée par l'inventaire en cours mené par les services de la Communauté de l'Agglomération de POITIERS (CAP).

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE : INONDATION

Le Clain et ses affluents sont issus de plateaux et collines peu élevés et traversent un espace de climat de type océanique. De ce fait, ils présentent des débits moyens et modestes mais généralement soutenus en hiver. Le Clain prend sa source à Hiesse et se jette dans la Vienne à hauteur de Cenon/Vienne.

Le bassin versant du Clain a une superficie de 3197 km² et présente une forte dissymétrie. En effet, il est nettement plus étendu en rive gauche du Clain (versant de la Gâtine). Il présente un relief modéré exception faite de sa partie centrale correspondant au cours moyen du Clain dans laquelle les vallées des cours d'eau principaux sont par endroit encaissées.

Le lit du Clain a une longueur de 140 km caractérisé par une moitié en amont sinueuse présentant de nombreux méandres. Le Clain est une rivière de plaine avec une très faible pente longitudinale.

1. Documents ressources

La carte de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée du Clain (PPRN) approuvé le 19 décembre 2003 et modifié le 20 décembre 2004.

2. Nature et caractéristiques de la crue

Le Clain a connu de nombreuses crues dont celles de 1770, 1955, 1961, 1962, 1982, 1983, 1994, 1995.

La crue de **1982** a été répertoriée comme étant une crue de référence centennale pour la détermination de la zone inondable et des aléas.

3. Intensité et qualification de la crue

Les cotes de la ligne d'eau de référence (crue de 1982) ont été déterminées par le repérage des laisses de crue (marques laissées par l'eau lors de la décrue), par la réalisation de profils en long et par superposition de la topographie réalisée.

Les isocotes (lignes de même niveau d'eau) mentionnées sur les cartes de zonage sont réparties sur l'ensemble du linéaire du cours d'eau, à intervalles plus ou moins réguliers et sont positionnées de part et d'autre de tous les obstacles singuliers rencontrés (ponts, barrages...).

Les isocotes tout comme la cote de la crue de référence sont prises par rapport au terrain naturel et rattachées au point de nivellement général de la France dit point « NGF » exprimé en mètre.

Les niveaux d'aléas d'inondation sont définis comme suit :

- aléa faible à moyen : hauteurs d'eau < 1 mètre
- aléa fort : hauteurs d'eau > 1 mètre

4. Interprétation et lecture du document de référence

La cote de sécurité du terrain concerné est déterminée à partir des isocotes indiquées sur les plans de zonage. La cote de sécurité mentionnée dans le document correspond à la crue centennale retenue comme cote de référence majorée de 20 cm.

La cote de sécurité à retenir résulte de la valeur calculée au droit amont du projet selon la formule décrite en annexe 1 du règlement de PPRN.

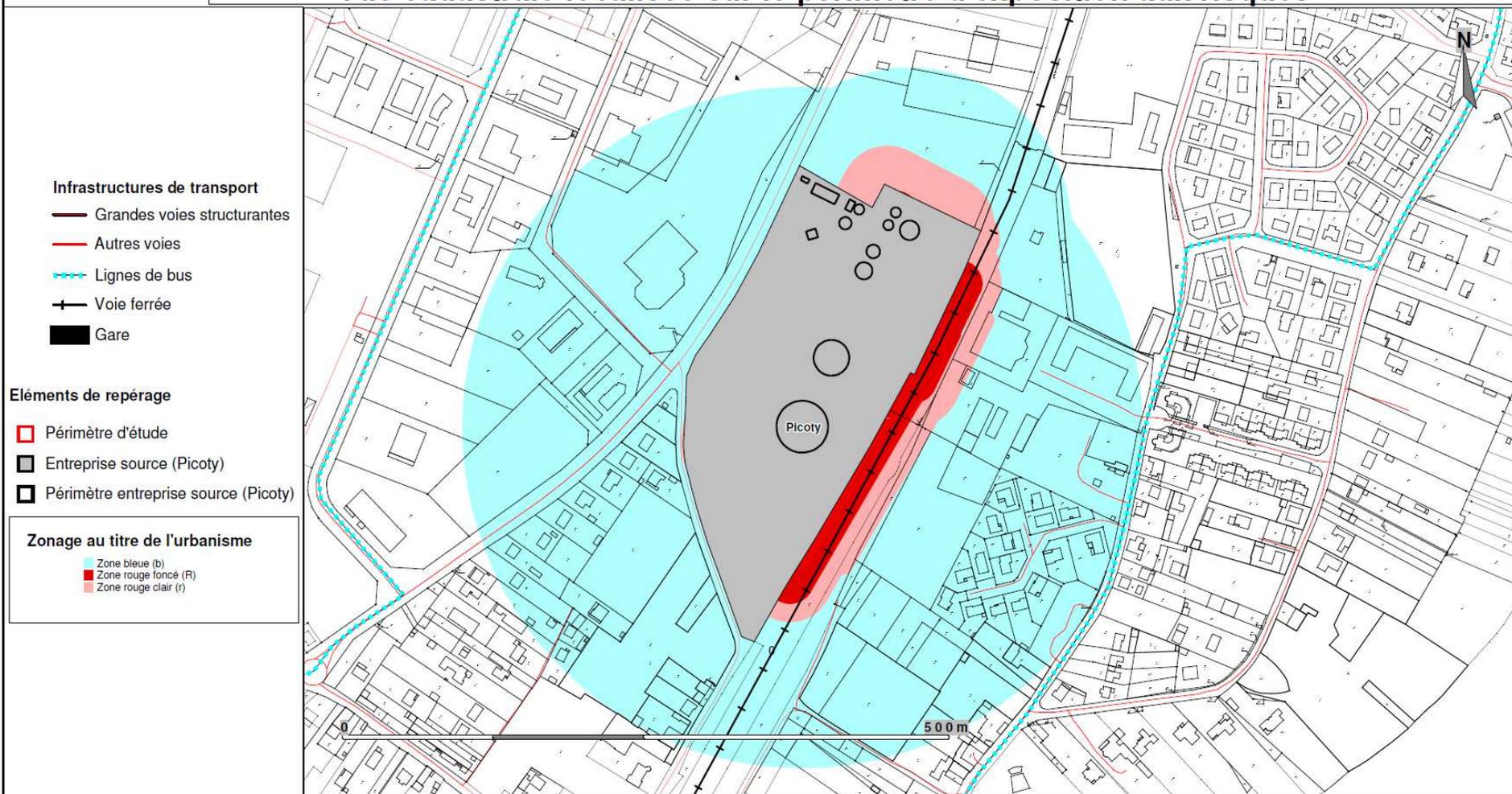
A chaque zone indiquée par une couleur différente sur les planches de zonage correspond des prescriptions à respecter et retranscrites dans le règlement de PPRN.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PICOTY

Zonage au titre de l'urbanisme sur la commune de Chasseneuil du Poitou : Vue cadastrale localisée sur le périmètre d'exposition aux risques



Sources: ©IGN-BD ORTHO 2007,
Cadastré 2008,
Données Mairie de Chasseneuil-du-Poitou 2009,
Données Terrain 2009

Cartographie ISL - mai 2009 - MAJ Lambert 93 PRCE/RC- Octobre 2009

DDT VIENNE
DREAL POITOU CHARENTES

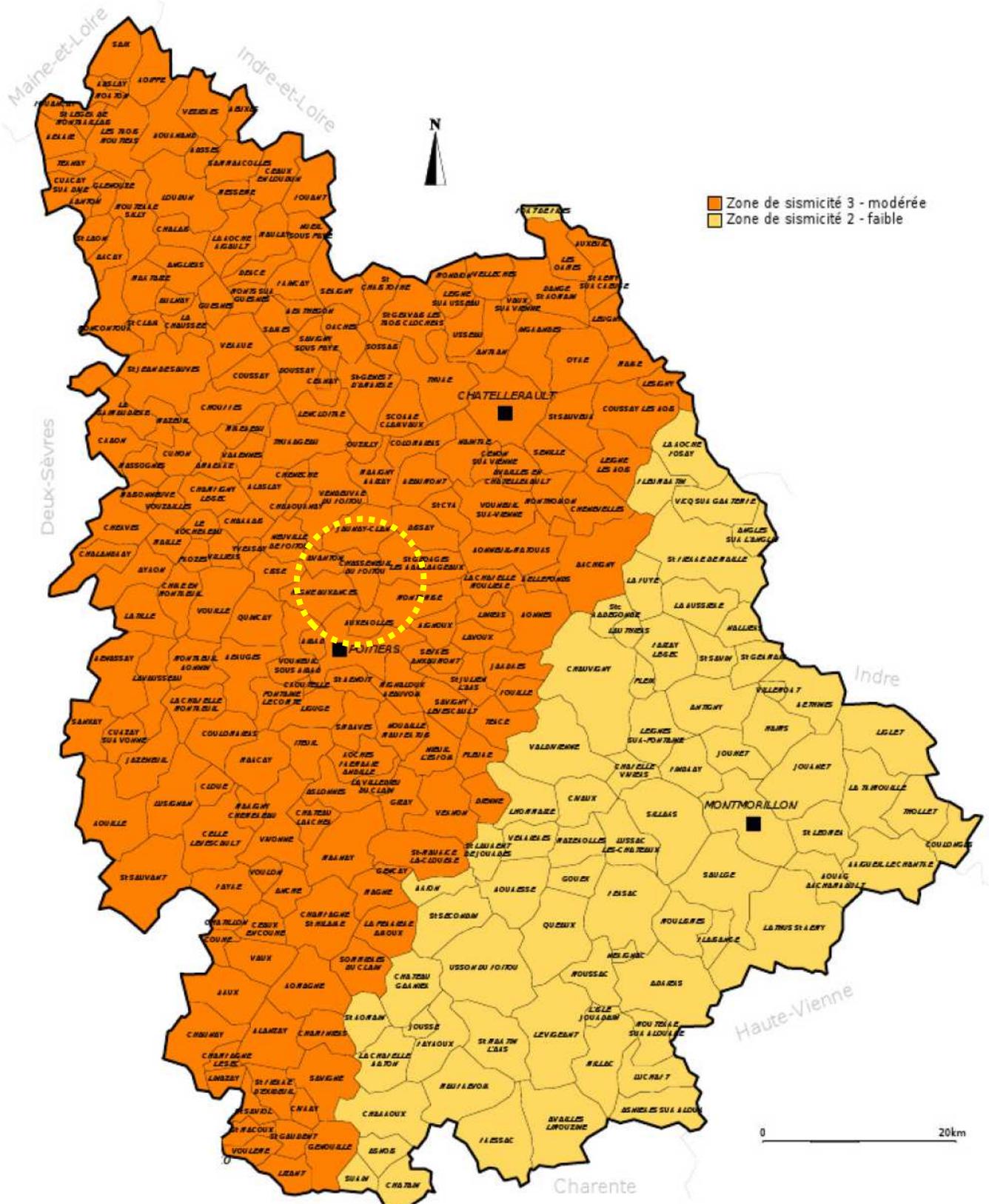
PPRT Approuvé le : 23 MARS 2011

Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques technologiques de cette carte.



Zones de sismicité dans le département de la Vienne

Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010



Sources: @IGN-GEOFLA 2008
Réalisation DDT86/SG/SIVD/SIG
Décembre 2010

Le commune de Chasseneuil-du-Poitou se situe en zone 3 de sismicité modérée.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Documents ressource :

- Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».
- L'arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines installations classées.

Nature et caractéristiques de l'aléa :

La sismicité du département, comme celui de la France, est le résultat de la convergence des plaques africaines et eurasiennes provoquant ainsi une déformation de l'écorce terrestre en un lieu.

Les mouvements provoqués par la rencontre des différentes plaques tectoniques, se répercutent sous la forme d'ondes terrestres ressenties plus particulièrement au Nord du département de façon tout de même modérée.

Les conséquences de ces secousses peuvent se traduire par l'apparition de fissures dans les constructions, pouvant aller jusqu'à l'effondrement de celles-ci dans certains cas.

Selon la nouvelle carte de zonage sismique en vigueur au 1er mai 2011, toutes les communes du département de la Vienne sont désormais concernées.

Le département de la Vienne est concerné par deux zones de sismicité basées sur un découpage communal. Les deux tiers des communes situées à l'ouest du département sont classées en zone de sismicité 3, correspondant à un niveau d'aléa modéré. Quant aux communes situées à l'est du département, sur une ligne allant de la commune de Surin à la Roche-Posay, sont classées en zone de sismicité 2, correspondant à un niveau d'aléa faible.

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national et par déclinaison au niveau local est une accélération « a_g », accélération du sol « au rocher », le sol rocheux étant pris comme élément de référence.

Application de la réglementation:

La construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Dans les zones de sismicité modérée (zone 3) ou faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- La prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- La qualité des matériaux utilisés,
- La conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- L'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainage),
- La bonne exécution des travaux.

Des informations complémentaires peuvent être obtenus sur les sites internet suivants :

<http://www.planseisme.fr/>

<http://www.prim.net/>

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_plaquette_MEDDTL_reglementation_parasismique_0111.pdf

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 catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Préfecture de : **Vienne**

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

29, avenue des Temps Modernes
Les Bornais Nord
86360 CHASSENEUIL DU POITOU
Parcelle : ZK n°776

Commune

CHASSENEUIL-DU-POITOU

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	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1994	<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
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/11/1999	<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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	<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 20/02/2008	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 01/03/2010	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

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

