

Valable jusqu'au

Lundi
22
Avril
2019

Adresse du bien immobilier

1 impasse des cycas
97434 La Saline les Bains

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° 2015-335 DEAL/SPRINR du 23/07/2015 mis à jour le 15/03/2017

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

1 impasse des cycas

97434

La Saline les Bains

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 25/06/2015

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Erosion trait de côte et submersion marine

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
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 ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

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 ☒ non ☐

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

1/ Zonage du PPR Technologiques (suppression et projection) approuvé le 30/04/2012. 2/ Cartes d'aléa et zonage du PPR Inondations et Mouvements de terrain approuvé le 26/10/2016. 3/ Cartes d'aléa du PPR Erosion du trait de côte et submersion marine prescrit le 25/06/2015. 4/ Zonage sismique à la Réunion. 5/ Carte de l'IRSN sur le zonage à potentiel radon.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

23/10/2018

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 :
LA REUNION

Commune :
SAINT-PAUL

Section : EW
Feuille : 000 EW 01

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

Date d'édition : 22/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

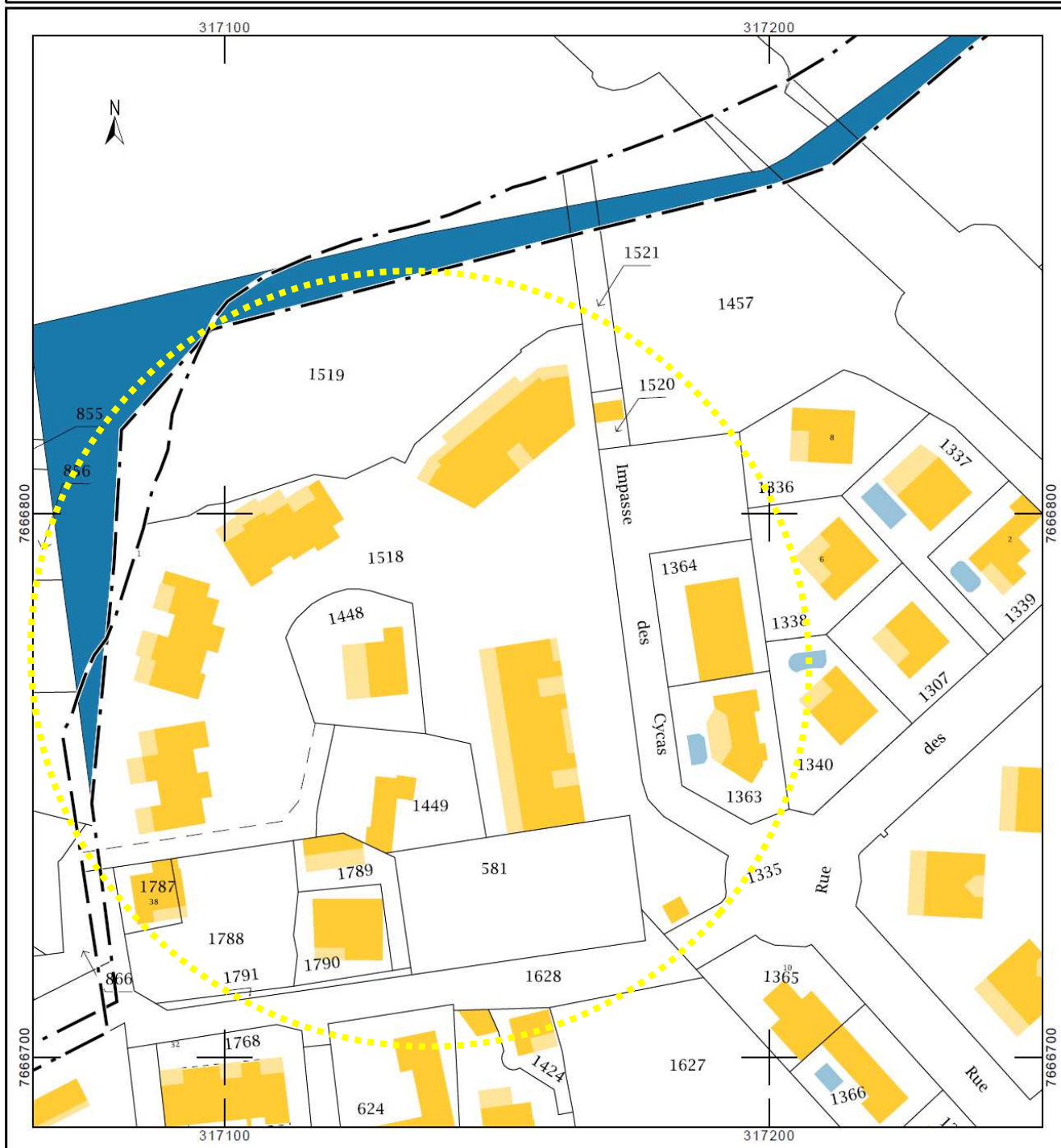
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

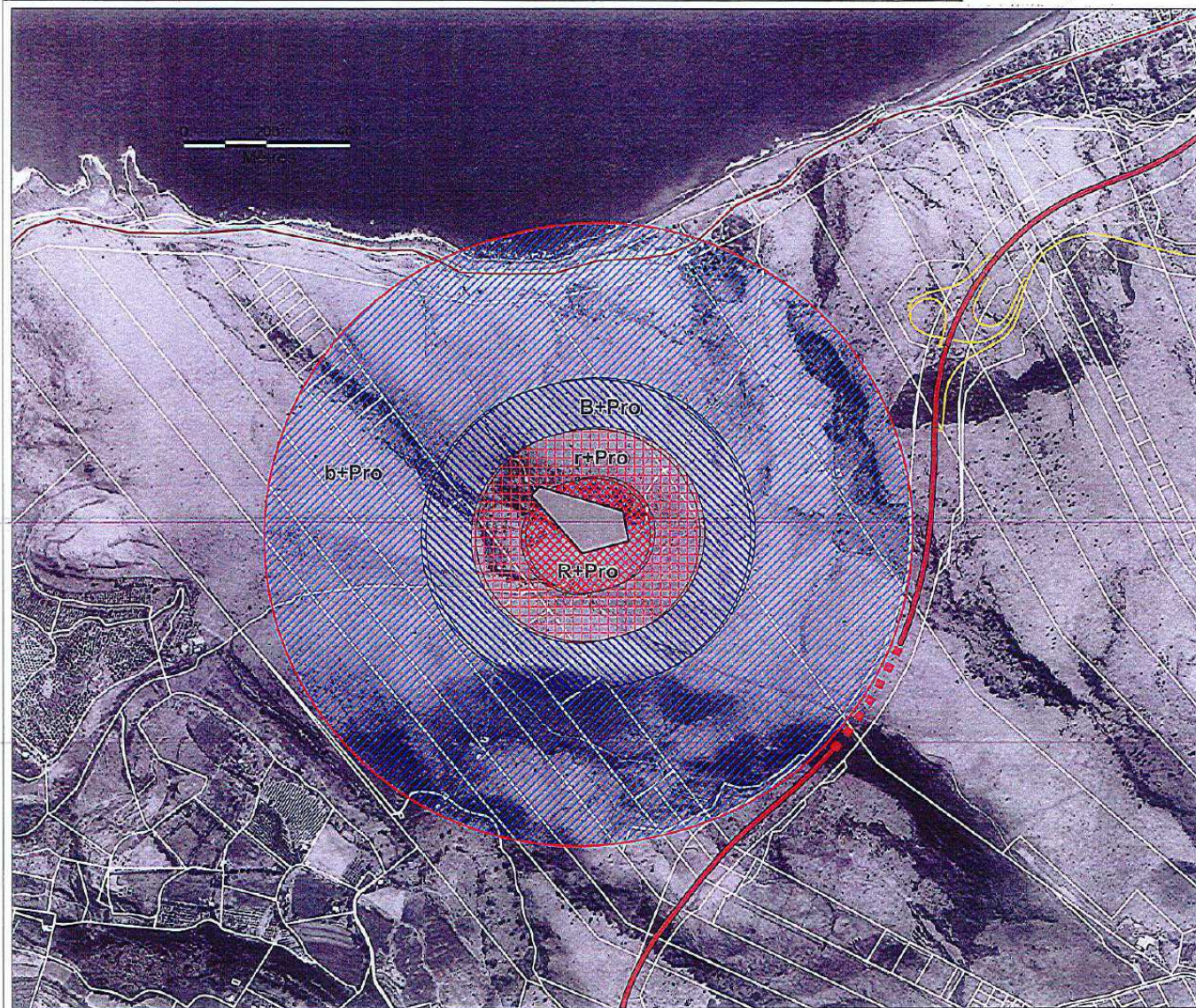
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 - fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Périmètre d'exposition aux risques

Limite du périmètre d'exposition aux risques

Projet de zonage réglementaire

- ☒ Zone d'interdiction stricte R
- ☒ Zone d'interdiction r
- ☒ Zone d'autorisation B
- ☒ Zone d'autorisation b

Zone grise (emprise du site)

Pro Zone de projection

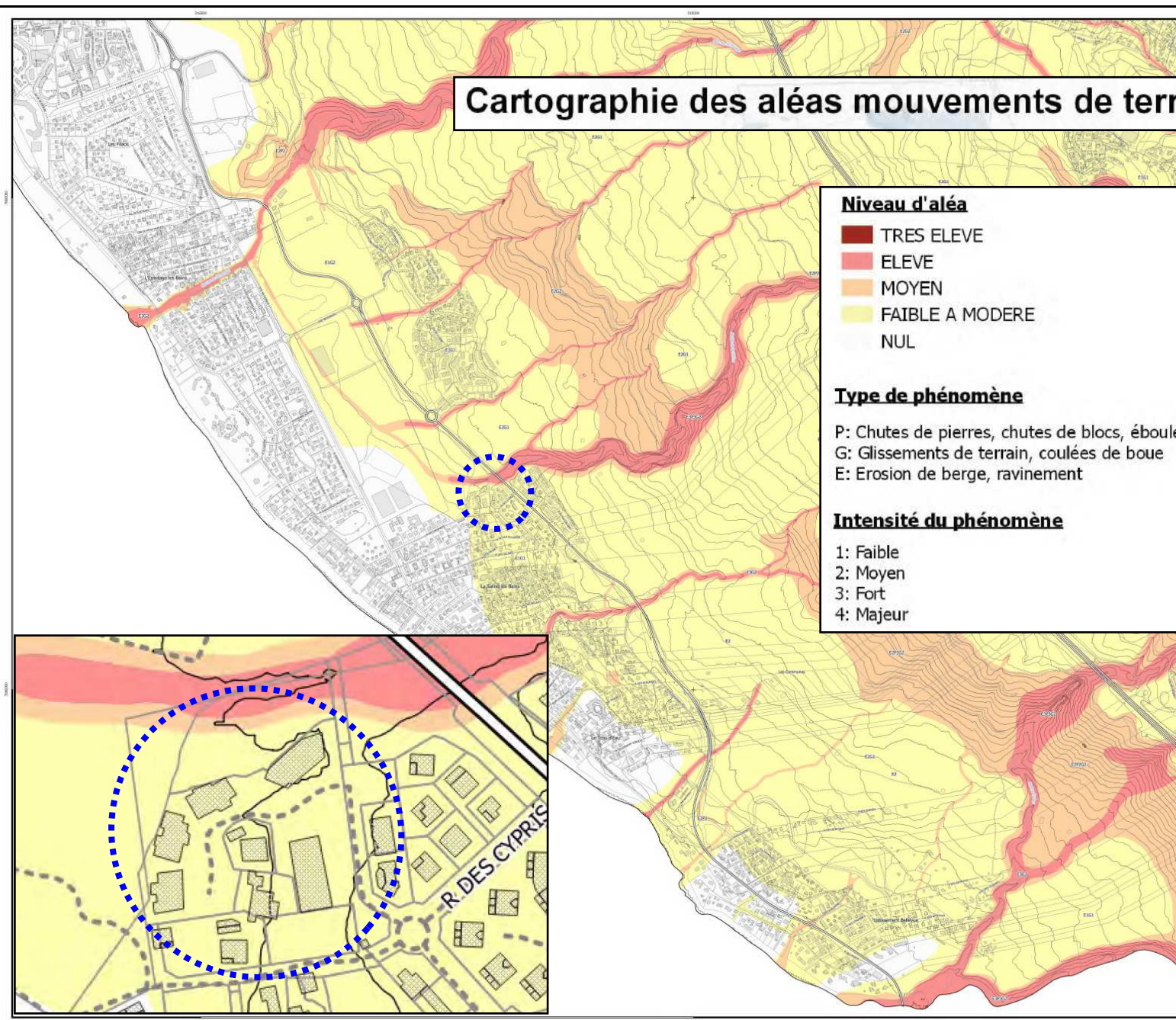
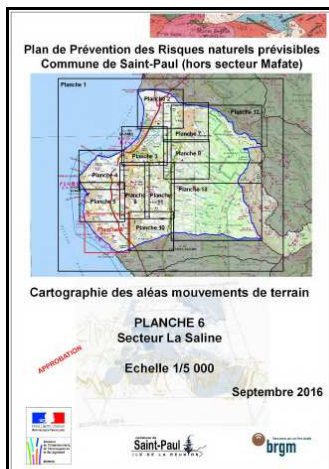
Eléments de repérage

Bâti

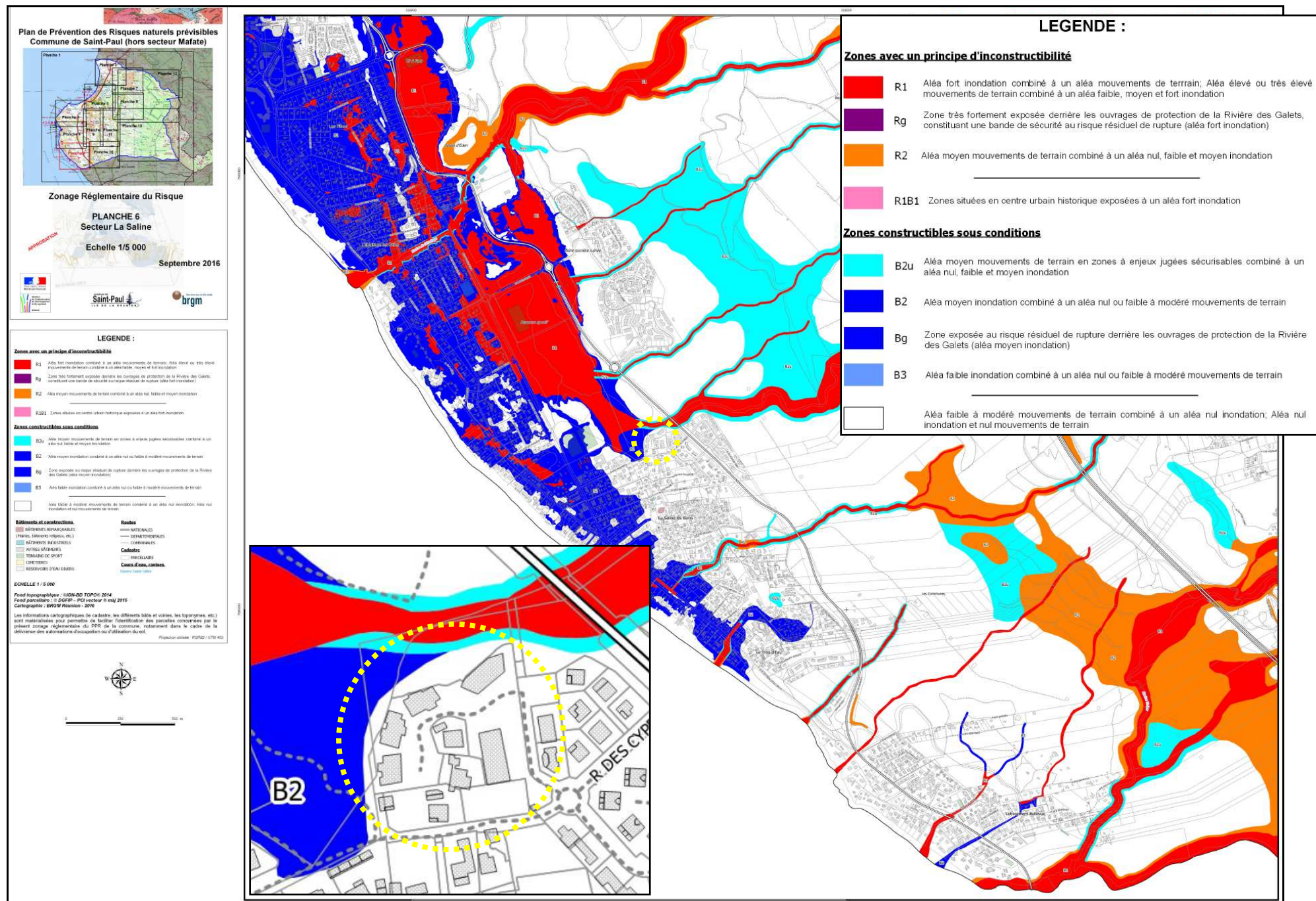
Sources : DEAL Réunion
Bd Topo © IGN
Orthophotoplan © IGN

Elaboration/cartographie : CETE Méditerranée
mai 2011

Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques réglementées par ce PPR Technologiques.



Le bien immobilier se situe en zone EG1 d'aléa faible à modéré de mouvements de terrain par ravinements et glissements.



Le bien immobilier se situe en zone blanche, zone non réglementée par ce PPR Mouvements de terrain.



Cartographie de l'aléa Recul du Trait de Côte

ANNEXE 2 - Planche 1
Echelle 1/5 000

Mai 2012



LEGENDE

- Trait de côte de 2008 (haut de cordon sédimentaire, haut de versant de falaise)
- Zonage de l'aléa "recul du trait de côte" à échéance 100 ans sans prise en compte du changement climatique
- - - Trait de côte à échéance 100 ans avec prise en compte du changement climatique
- Limite administrative communale

Echelle 1/5000

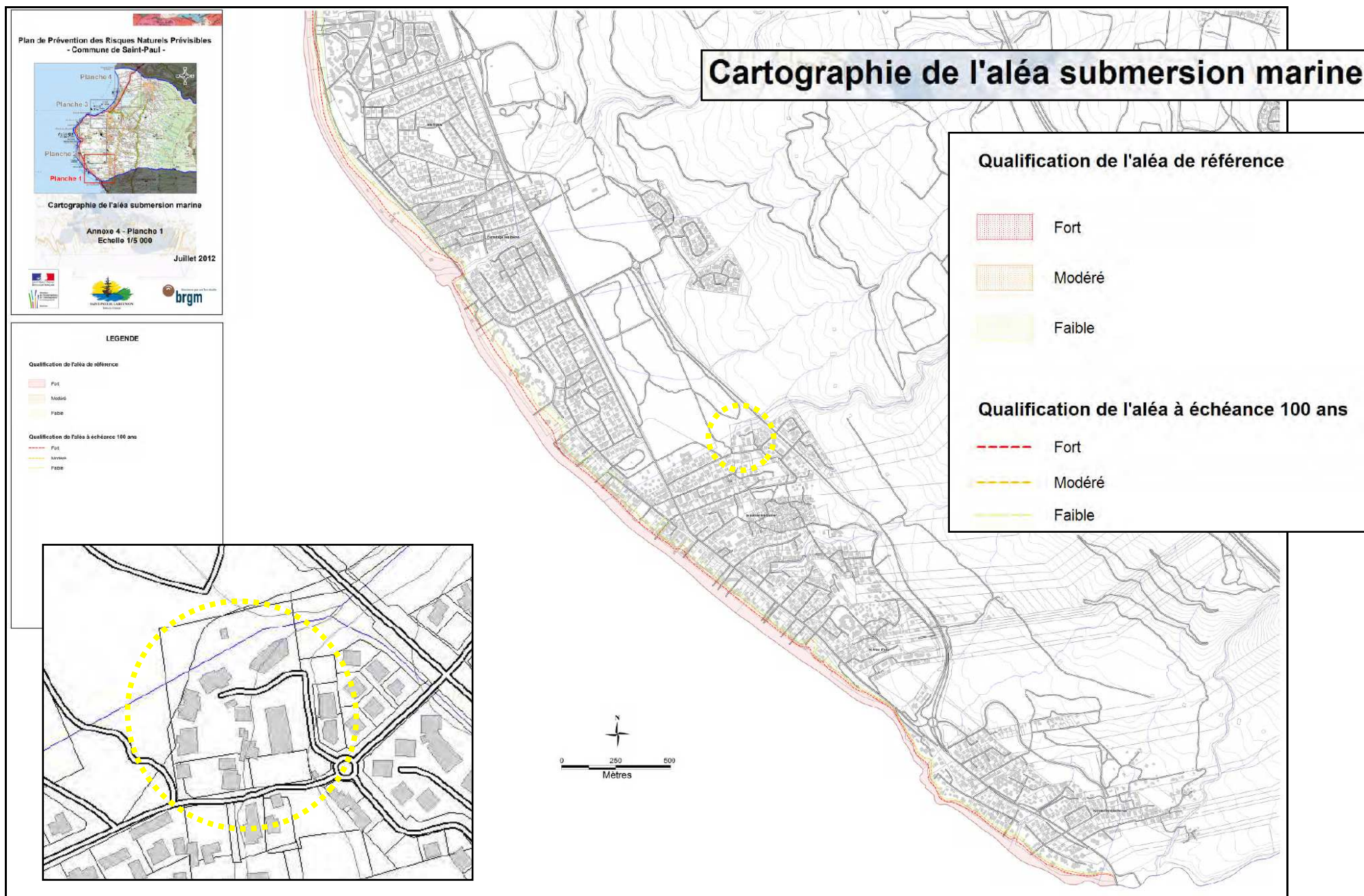
Fond topographique : N+1000m (juin 2008)
Fond parcellaire : PCN-DGFP 2011
Cartographie : BRGM Réunion - 2012

Cartographie de l'aléa Recul du Trait de Côte

- Trait de côte de 2008 (haut de cordon sédimentaire, haut de versant de falaise)
- Zonage de l'aléa "recul du trait de côte" à échéance 100 ans sans prise en compte du changement climatique
- - - Trait de côte à échéance 100 ans avec prise en compte du changement climatique
- Limite administrative communale

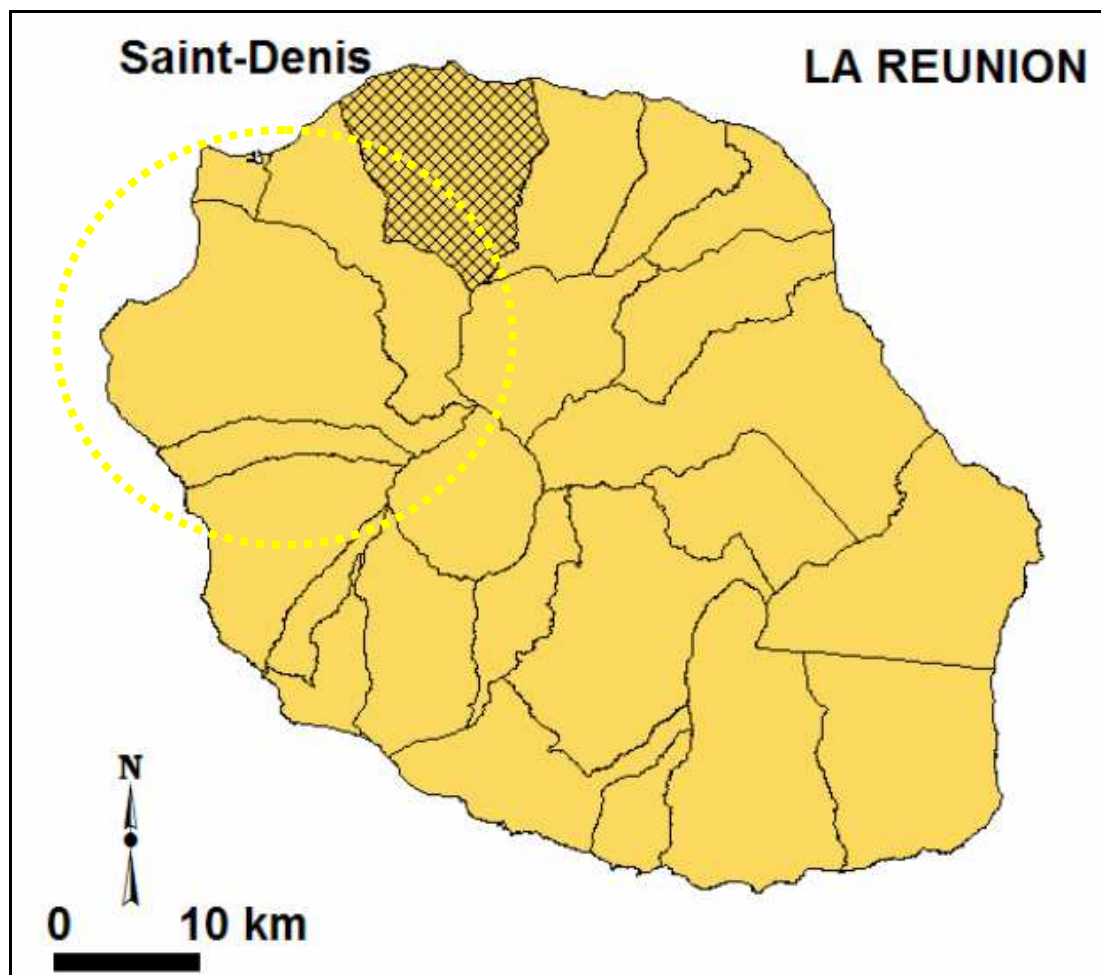


Le bien immobilier ne se situe pas en zone de recul du trait de côte.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones de submersion marine de cette carte. Néanmoins, tant que ce PPR n'est pas approuvé, ce zonage peut encore évoluer.

LE ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE A LA REUNION



La commune de SAINT-PAUL se situe en zone 2 de sismicité faible

POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

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.

