

Valable jusqu'au

Jeudi
15
Septembre
2016

Adresse du bien immobilier

Bois blanc
Parcelles : BW 253, BW 279
97436 SAINT LEU

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° 524 SG/DRCTCV du 23/04/2012

mis à jour le 12/02/2016 n°2016-070

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

Bois blanc
Parcelles : BW 253, BW 279

code postal 97436

SAINT LEU

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 Erosion du trait de côte, submersion marine

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

1/ Copies du plan de zonage réglementaire et des cartes d'aléa issues du PPR Inondations et mouvement de terrains approuvé le 23/11/2015. 2/ Copies des cartes d'aléa du PPR Erosion du trait de côte et submersion marine prescrit le 25/06/2015.

- 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

- > 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 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible 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

Nom prénom
rayez la mention inutile

10. Lieu/Date à

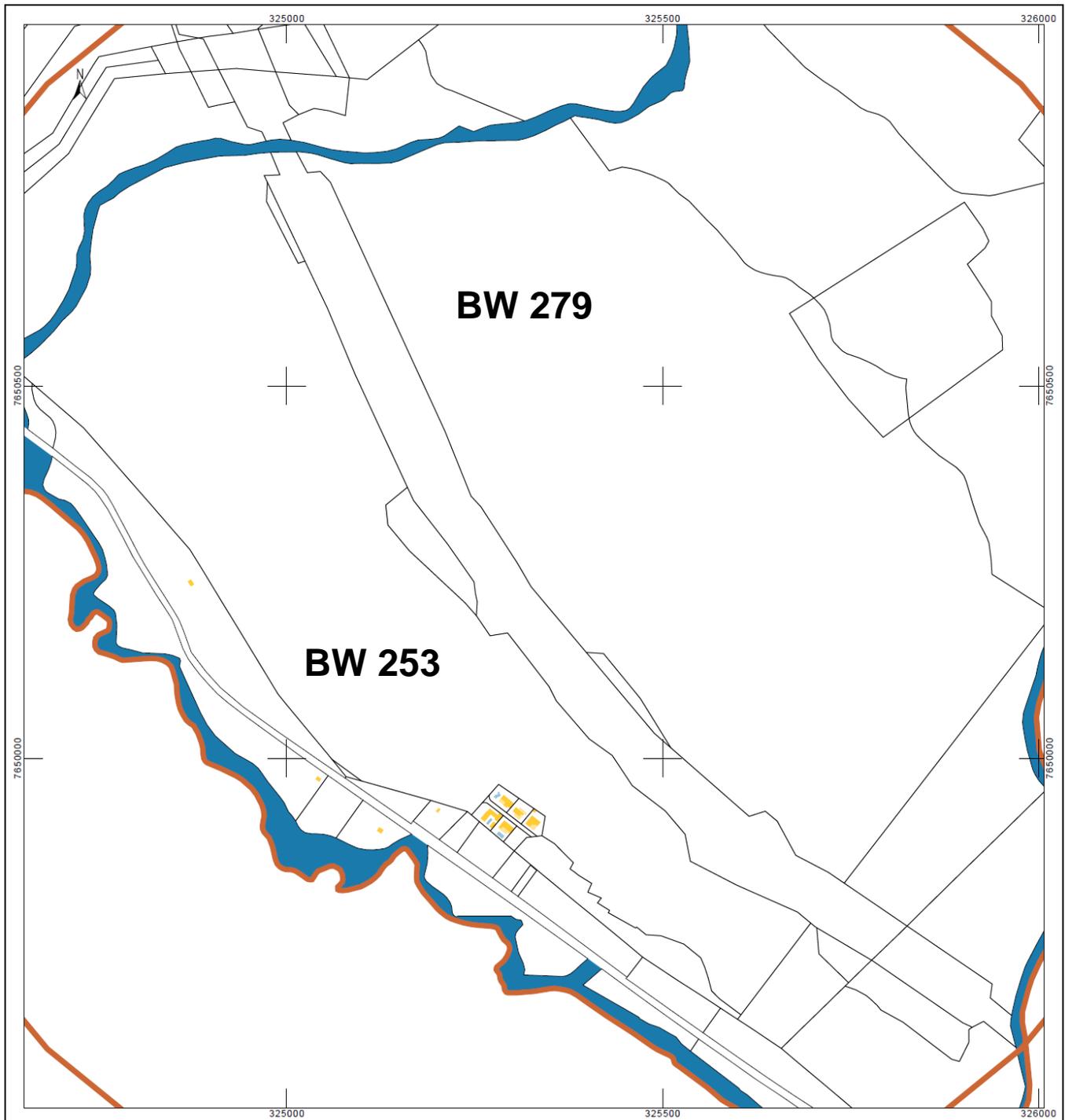
le 15/03/2016

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 : LA REUNION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----		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@dgif.finances.gouv.fr
Commune : SAINT-LEU			
Section : BW Feuille : 000 BW 01			
Échelle d'origine : 1/5000 Échelle d'édition : 1/5000			
Date d'édition : 15/03/2016 (fuseau horaire de Paris)			
Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics			



Localisation des parcelles BW 253 et 279 sur le plan cadastral

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Commune de Saint-Leu



Zonage réglementaire du risque

PLANCHE 1 - Générale

Echelle 1/20 000

APPROBATION

SEPTEMBRE 2015



SAINT-LEU



LEGENDE :

Zones avec un principe d'inconstructibilité

-  R1 aléa fort inondation combiné à un aléa mouvements de terrain; aléa élevé ou très élevé mouvements de terrain combiné un aléa fort ou moyen inondation.
-  R2 aléa moyen mouvements de terrain et un aléa nul ou moyen inondation.

Zones constructibles sous conditions

-  B2u aléa moyen mouvements de terrain en zone "secteurs urbains à enjeux sécurisables" et un aléa nul ou moyen inondation.
-  B2 aléa moyen inondation et aléa nul ou faible à modéré mouvements de terrain.
-  aléa faible à modéré mouvements de terrain combiné à un aléa nul inondation.

Bâtiments et constructions

-  ESPACES DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS
-  BÂTIMENTS

Cadastre

-  PARCELLAIRE

Routes

-  ROUTES DÉPARTEMENTALES
-  ROUTES NATIONALES

Cours d'eau, ravines

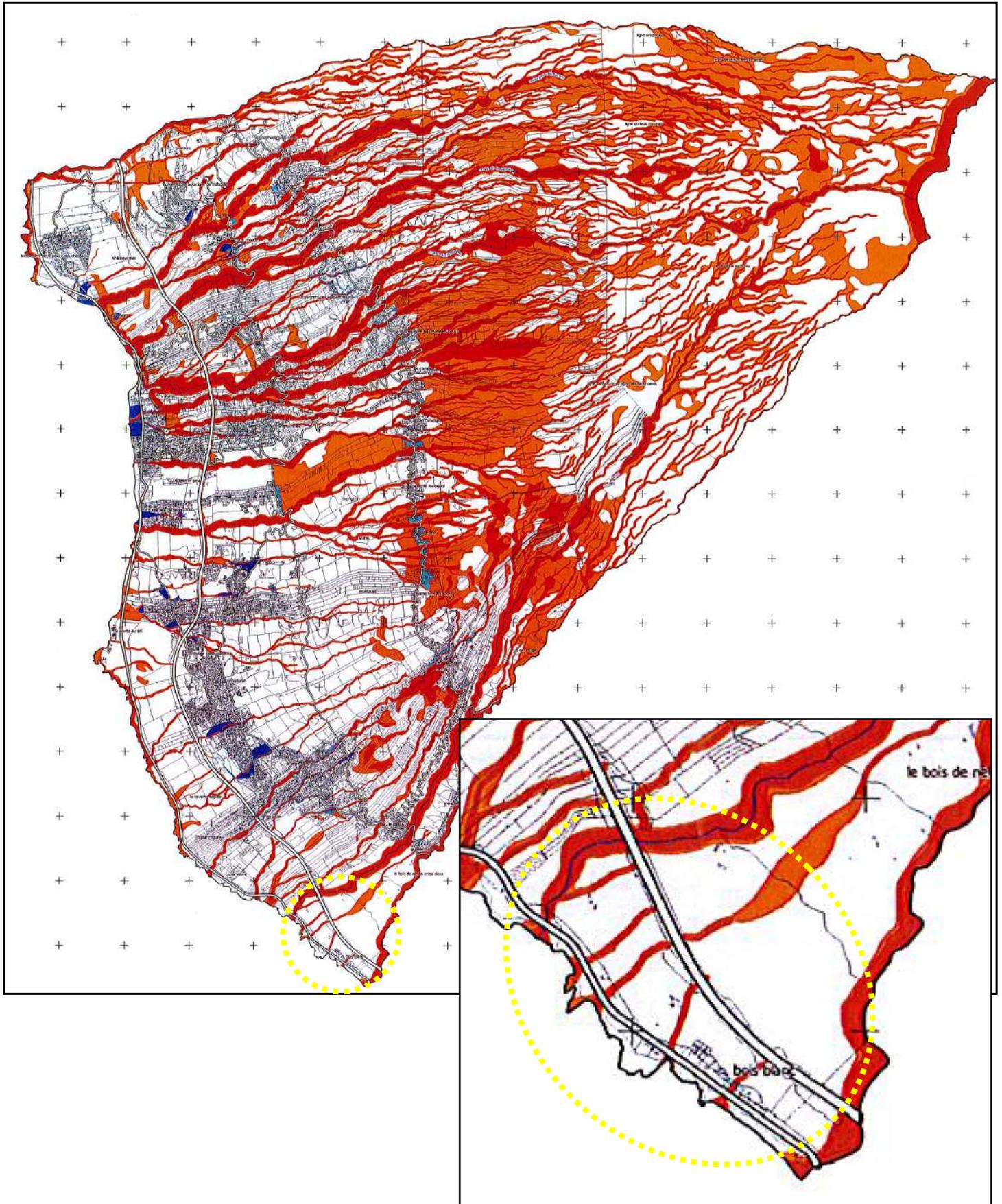
-  Ravine des Colimaçons

ECHELLE 1 / 20 000

Fond topographique :
BD TOPO® ©IGN 2014, MNTR® ©IGN 2012, Litto3D® ©IGN-SHOM 2012,
Fond parcellaire : ©DGFIP - PCI vecteur©2014
Cartographie : BRGM Réunion - 2015

Les informations cartographiques (le cadastre, les différents bâtis et voiries, les toponymes, etc.) sont matérialisées pour permettre de faciliter l'identification des parcelles concernées par le présent zonage réglementaire du PPR de la commune, notamment dans le cadre de la délivrance des autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol.

Projection utilisée : RGR92 / UTM 40S



Le bien immobilier se situe en parties en zone de mouvements de terrain et d'inondation d'aléas moyens à forts.

Règlement du PPR : http://www.reunion.gouv.fr/IMG/pdf/2_reglement_St_Leu_Appro.pdf



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Commune de Saint-Leu



Cartographie des aléas mouvements de terrain

PLANCHE 5 - Piton Saint-Leu

Echelle 1/5 000

APPROBATION

SEPTEMBRE 2015



LEGENDE :

NIVEAU D'ALEA

- TRES ELEVE
- ELEVE
- MOYEN
- FAIBLE A MODERE
- NUL

Type de phénomène

- P : Chutes de pierres, chutes de blocs, éboulements
- G : Glissements, coulées de boue
- E : Erosion de berge, ravinement

Intensité du phénomène

- 1 : Faible
- 2 : Moyen
- 3 : Fort
- 4 : Majeur

Bâtiments et constructions

- ESPACES DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS
- BÂTIMENTS

Routes

- ROUTES COMMUNALES
- ==== ROUTES DÉPARTEMENTALES
- ==== ROUTES NATIONALES

Cadastre

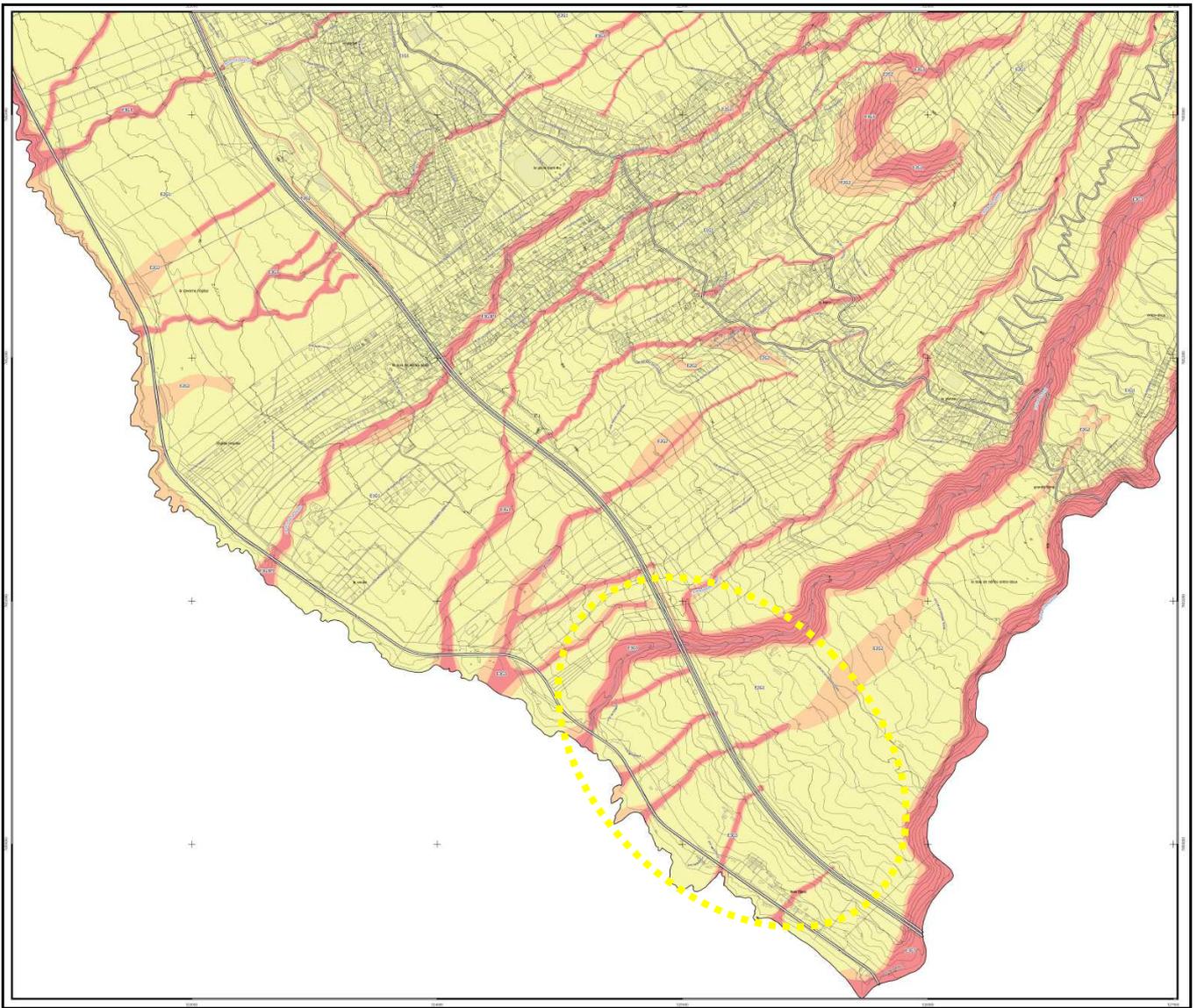
- PARCELLAIRE

Courbes de Niveau

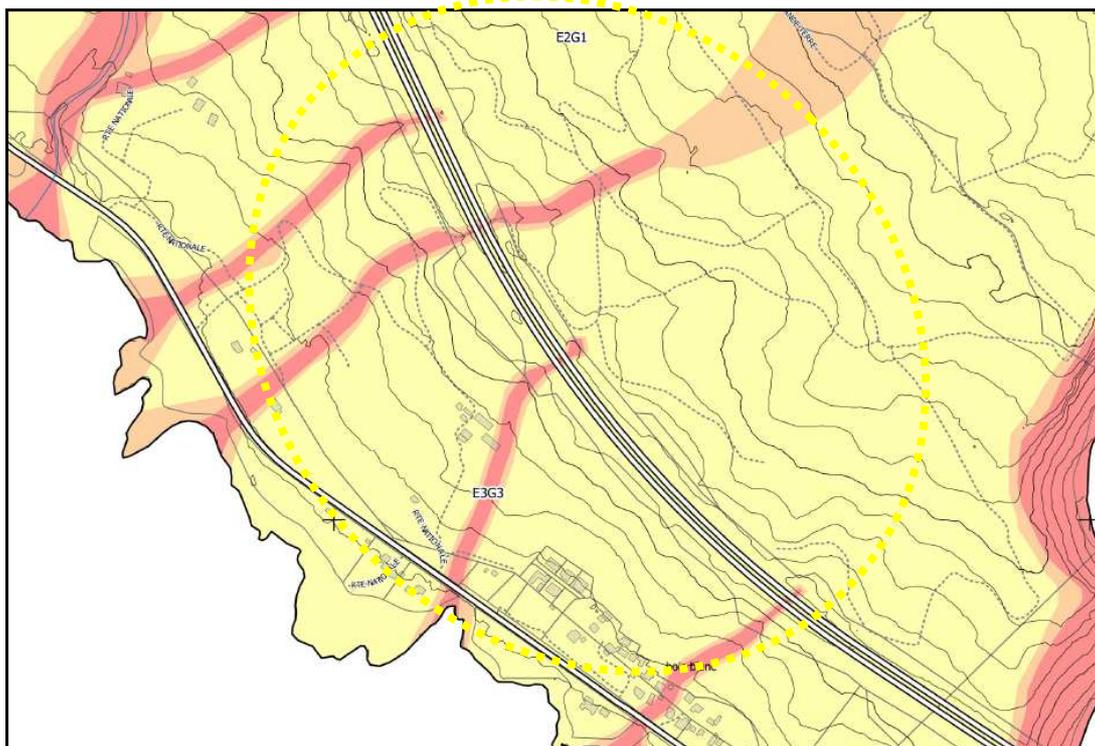
- ISOLIGNE 50 m
- ISOLIGNE 10 m

Cours d'eau, ravines

- Ravine des Colimaçons



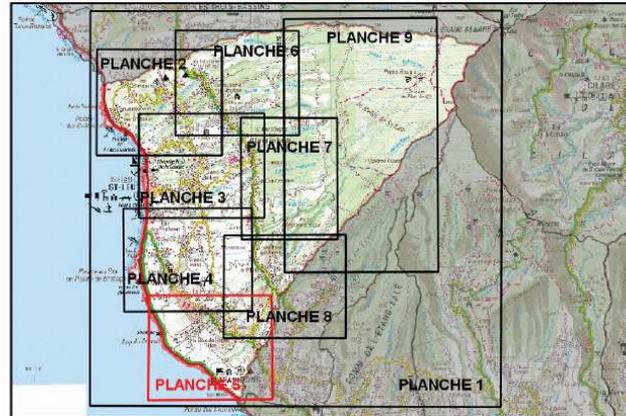
ZOOM



Les parcelles se situent en zones d'aléas faibles à élevés de mouvements de terrain.



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Commune de Saint-Leu



Cartographie des aléas inondation

PLANCHE 5 - Piton Saint-Leu

Echelle 1/5 000

APPROBATION

SEPTEMBRE 2015



LEGENDE :

NIVEAU D'ALEA

-  FORT
-  MOYEN
-  NUL

Bâtiments et constructions

-  ESPACES DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS
-  BÂTIMENTS

Routes

-  ROUTES COMMUNALES
-  ROUTES DÉPARTEMENTALES
-  ROUTES NATIONALES

Cadastre

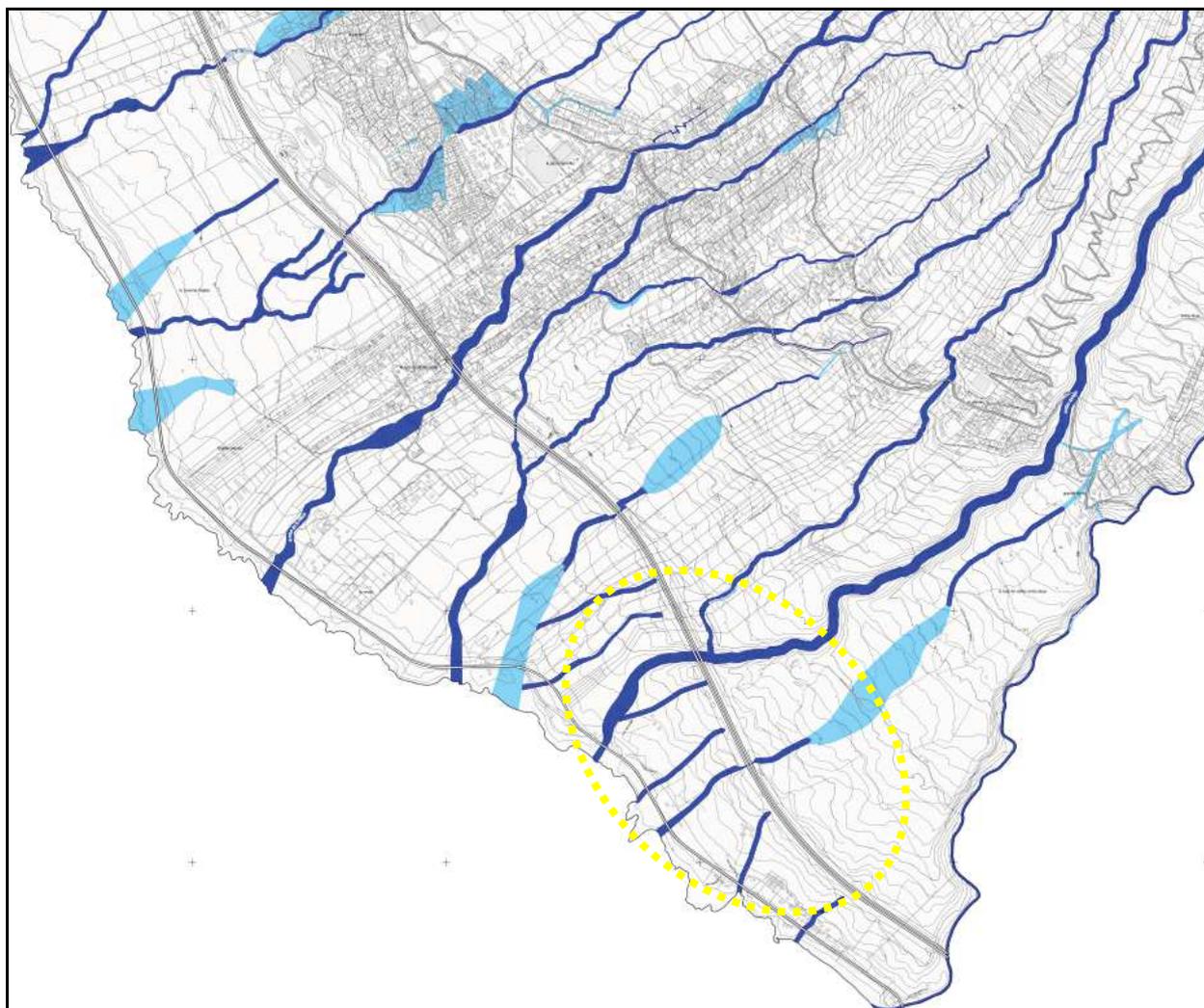
-  PARCELLAIRE

Courbes de Niveau

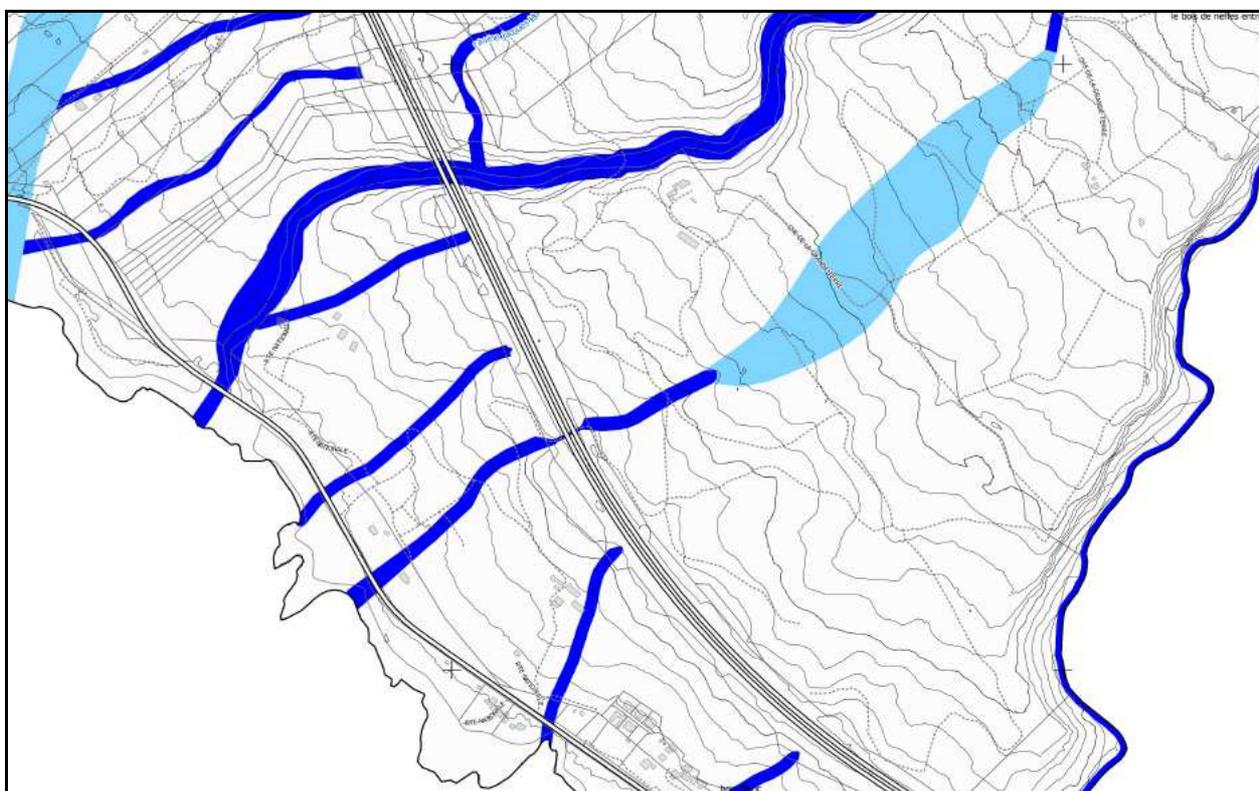
-  ISOLIGNE 50 m
-  ISOLIGNE 10 m

Cours d'eau, ravines

Ravine des Colimaçons



ZOOM



Les parcelles se situent en parties en zones d'aléas moyens à élevés d'inondation.

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles - Commune de Saint-Leu -



Cartographie de l'aléa recul du trait de côte

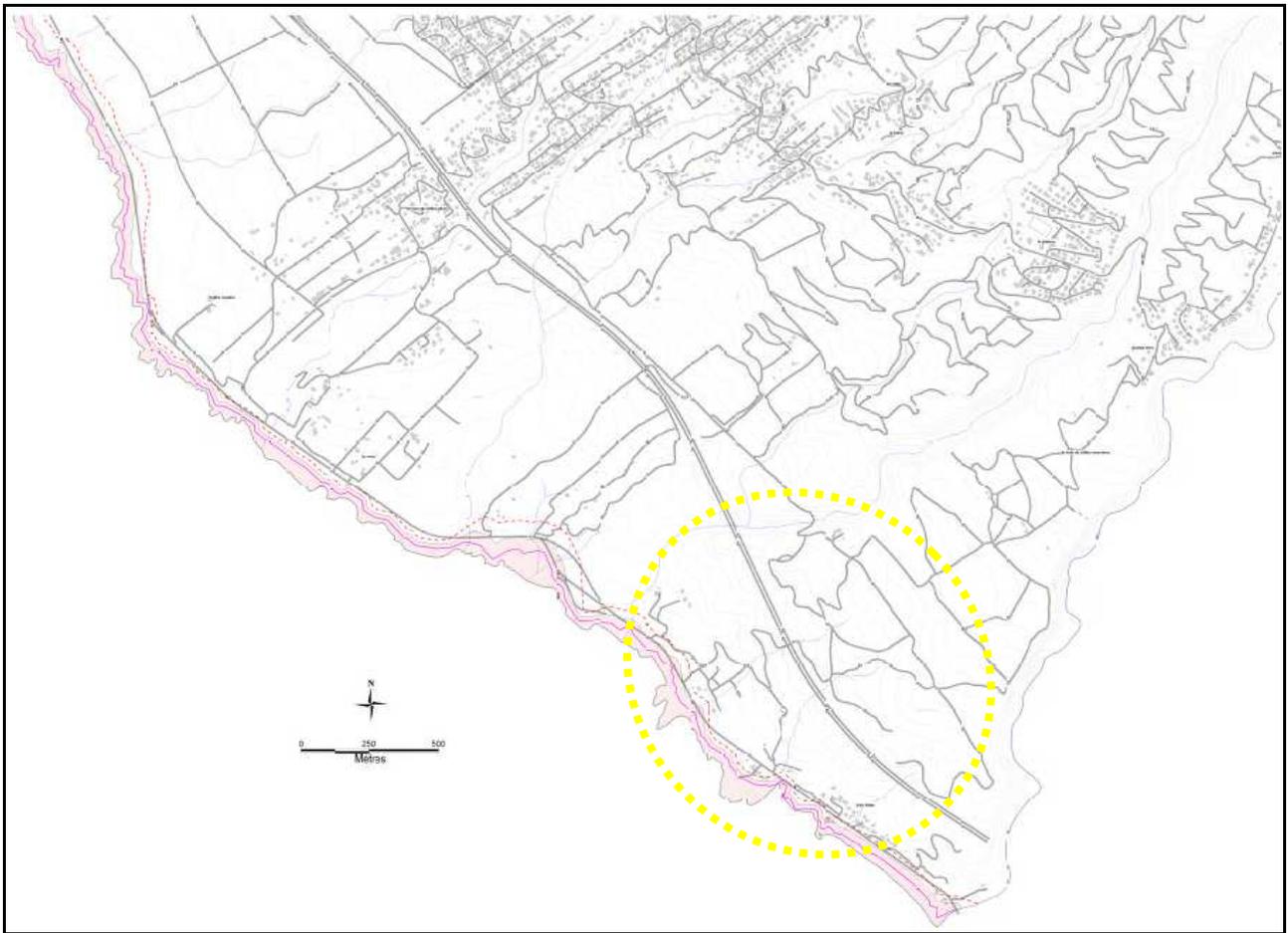
ANNEXE 2 - Planche 3
Echelle 1/5000

Mars 2013

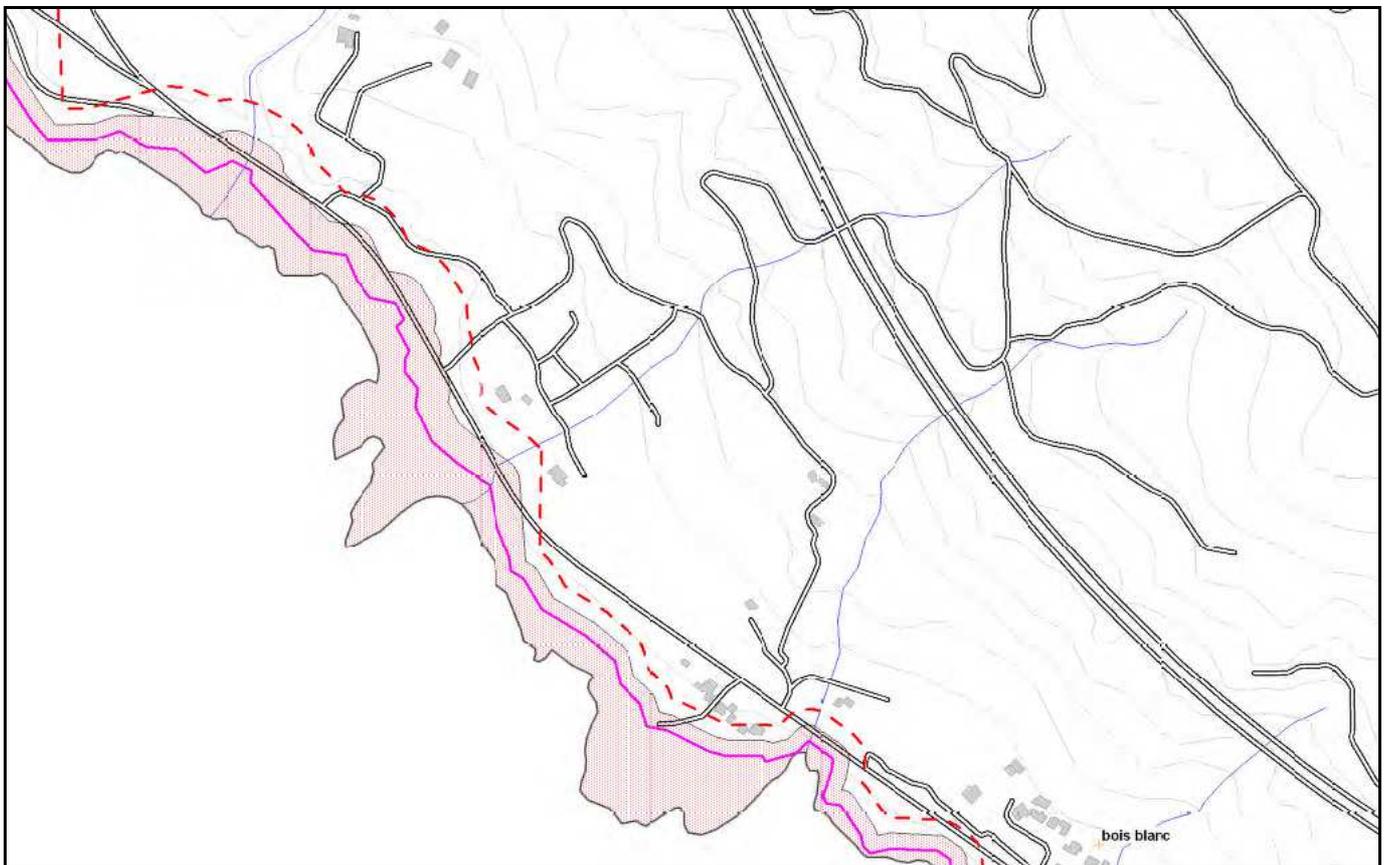


LEGENDE

-  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



ZOOM



Quelques bordures ouest/sud-ouest de la parcelle 253 se situent en zone d'aléa de mouvements de terrain par érosion du trait de côte. Néanmoins, tant que ce PPR n'est pas approuvé, ce zonage peut évoluer.



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles - Commune de Saint-Leu -



Cartographie de l'aléa submersion marine

ANNEXE 4 - Planche 3
Echelle 1/5000

Février 2013



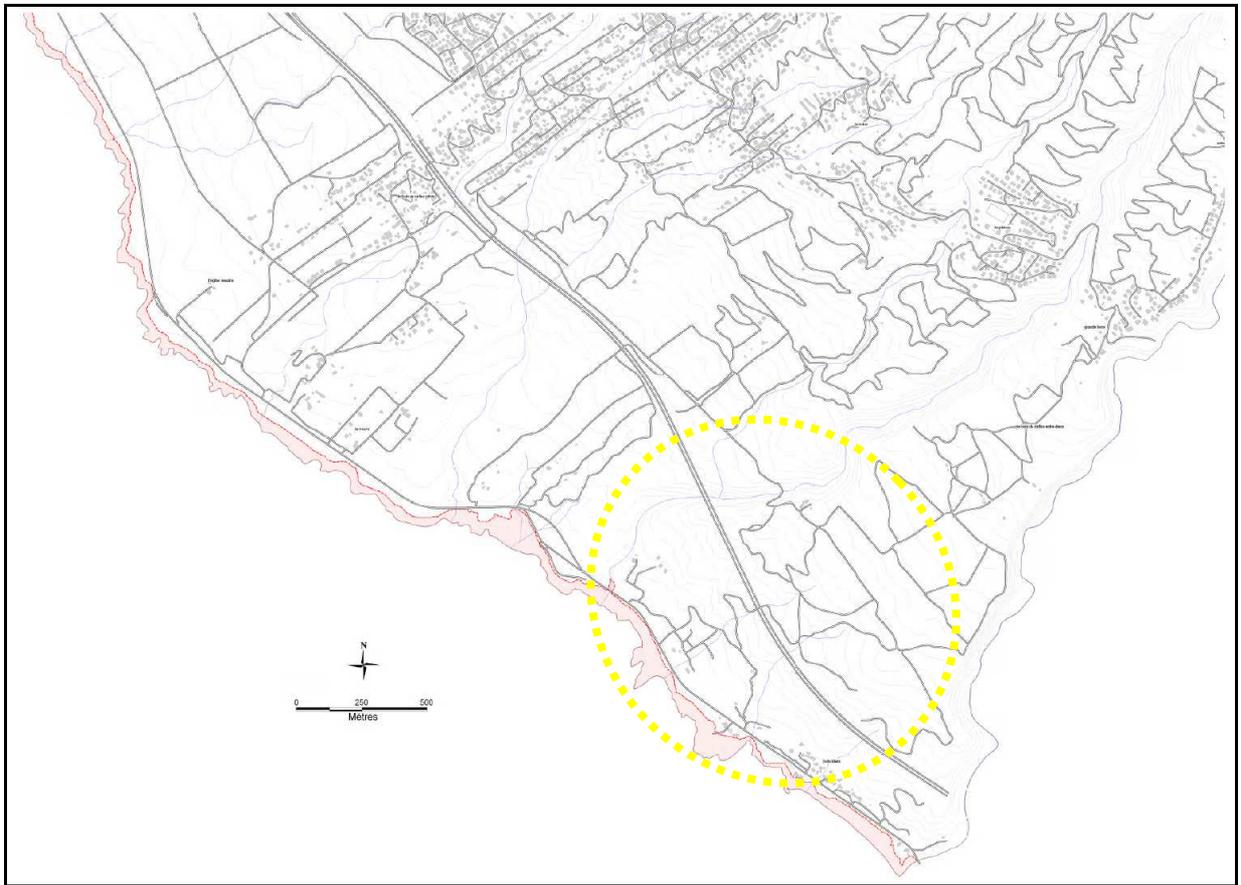
LEGENDE

Qualification de l'aléa de référence

-  Fort
-  Modéré
-  Faible

Qualification de l'aléa à échéance 100 ans

-  Fort
-  Modéré
-  Faible



ZOOM



Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage de cette carte d'aléa de submersion marine peut encore évoluer.

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 :

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Bois blanc
Parcelles : BW 253, BW 279
97436 SAINT LEU

Commune

SAINT-LEU

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, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 18/05/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/04/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/02/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 05/02/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/08/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/12/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 23/03/2007	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 14/11/2007	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/03/2011	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/07/2012	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/01/2014	<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 aboutit 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

