

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° 1763

du 16/09/2013

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

"LES SALINES" - Le Trou d'Eau, La Saline les Bains
Parcelles : HK 167, 168, 170 et 171

code postal 97460

SAINT PAUL (LA REUNION)

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

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 réglementaire issue du PPR Inondation approuvé le 14/12/2013.
- Copie de la cartographie du Porté à connaissances issue du PPR Mouvements de terrain approuvé le 15/11/2012.

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 PPRT Bouygues et travaux publics approuvé le 30/04/2012.

- > 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 27/01/2014

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

Commune :
SAINT-PAUL

Section : HK
Feuille : 000 HK 01

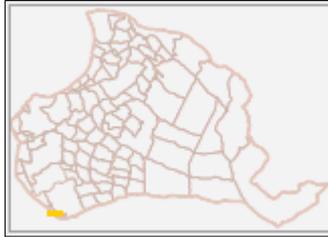
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/01/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

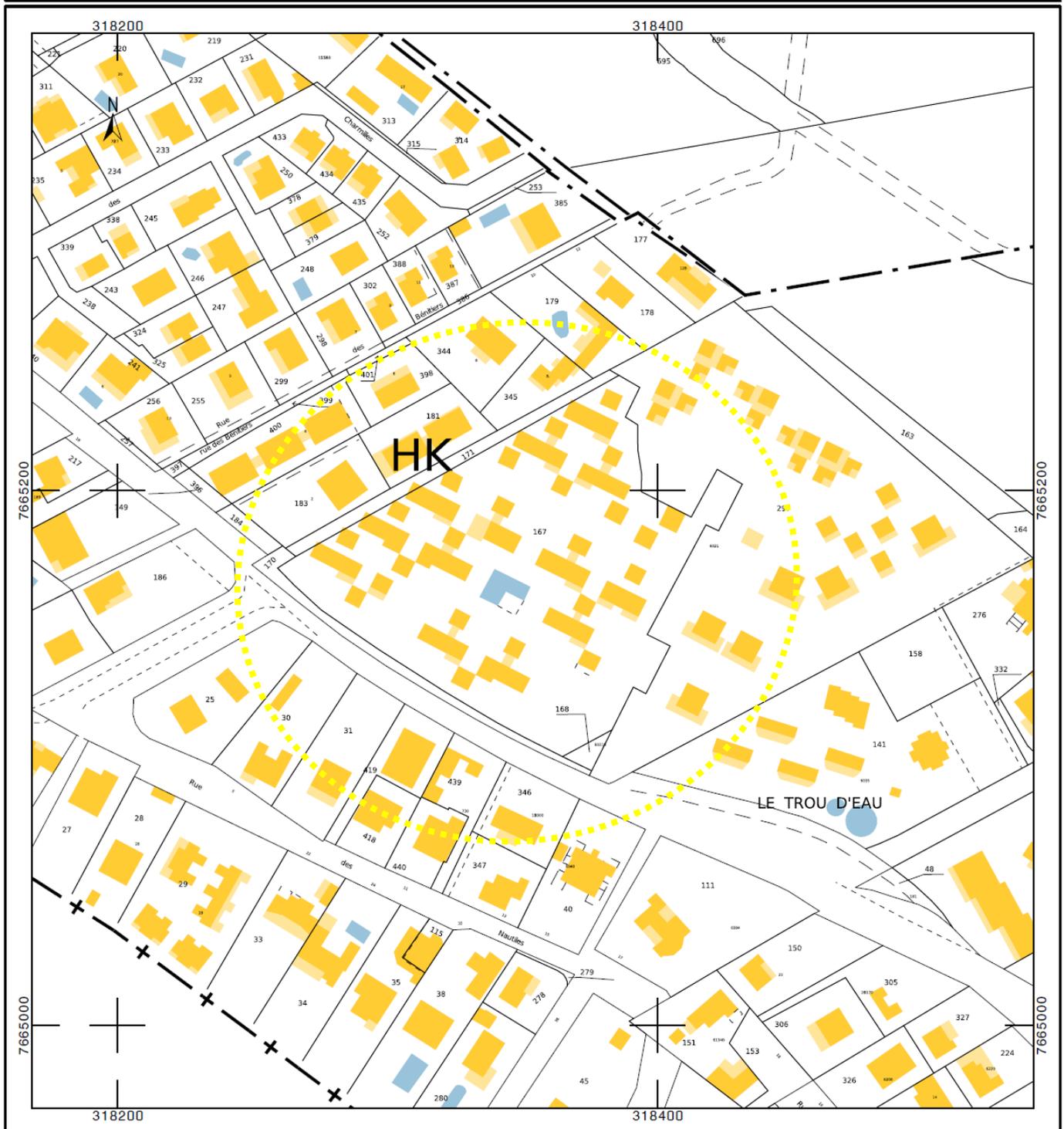
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri B.P 7014 97701
97701 Saint Denis cedex 9
tél. 02.62.48.69.16 -fax 02.62.48.69.02
cdf.saint-denis-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation des parcelles HK 167, 168, 170 et 171 sur le plan cadastral

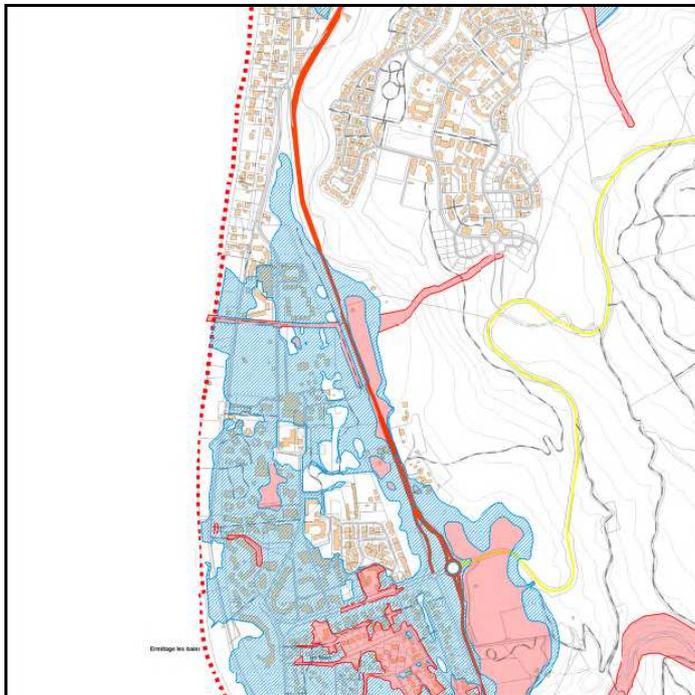
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION
SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL

CARTOGRAPHIE DE LA SERVITUDE RÉGLEMENTAIRE
(6/9)

MODIFICATIONS

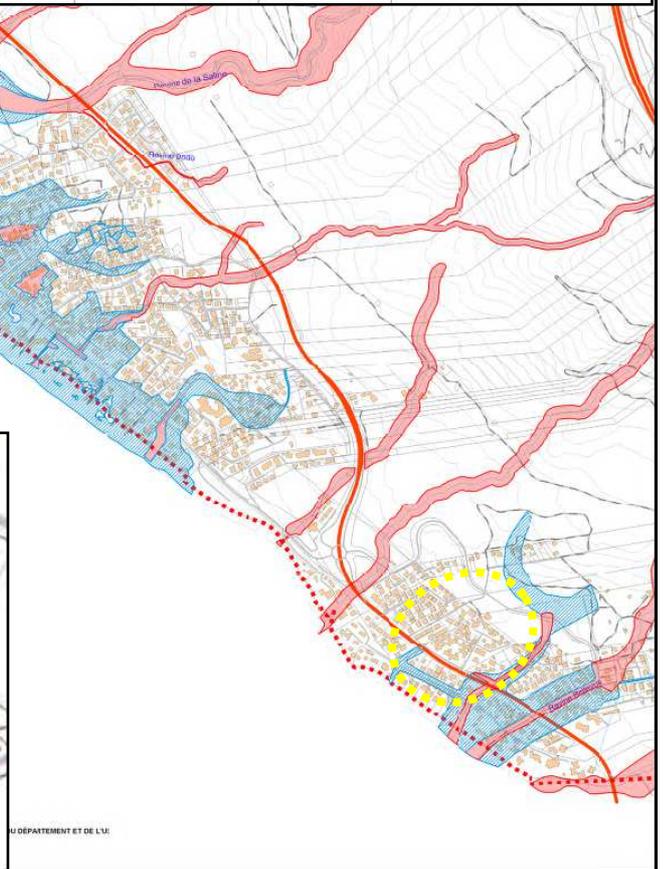
nd.	Date	Désignation	Visa
A	02/2006	Première édition	GCt
B	03/2006	Modifications suite à la réunion de concertation du 7 février 2006	GCt
C	04/2007	Seconde édition	GCt
D	09/2007	Homogénéisation des tables de règlement	ETu
E	01/2010	Nouvelle cartographie réglementaire	JJn
F	07/2010	Nouveau zonage sur St Gilles et St Paul centre	JJn
G	07/2010	Reprise zonage centre ville et étiquettes des lieux dits	JJn
H	09/2010	Ajout zones B2f	JJn
I	03/2011	Reprises ponctuelles secteurs centre ville, Ermitage les bains et Saline les bains	JJn
J	10/2011	Actualisation avec la BD TOPO 2008	JJn
K	11/2011	Prise en compte des observations émises lors de l'enquête publique	JJn

Date : Novembre 2011	N° Affaire : 2850046	Plan n° 2-6
Echelle : 1/ 5 000	Etabli par : LPe	Vérifié par : JJn



LEGENDE

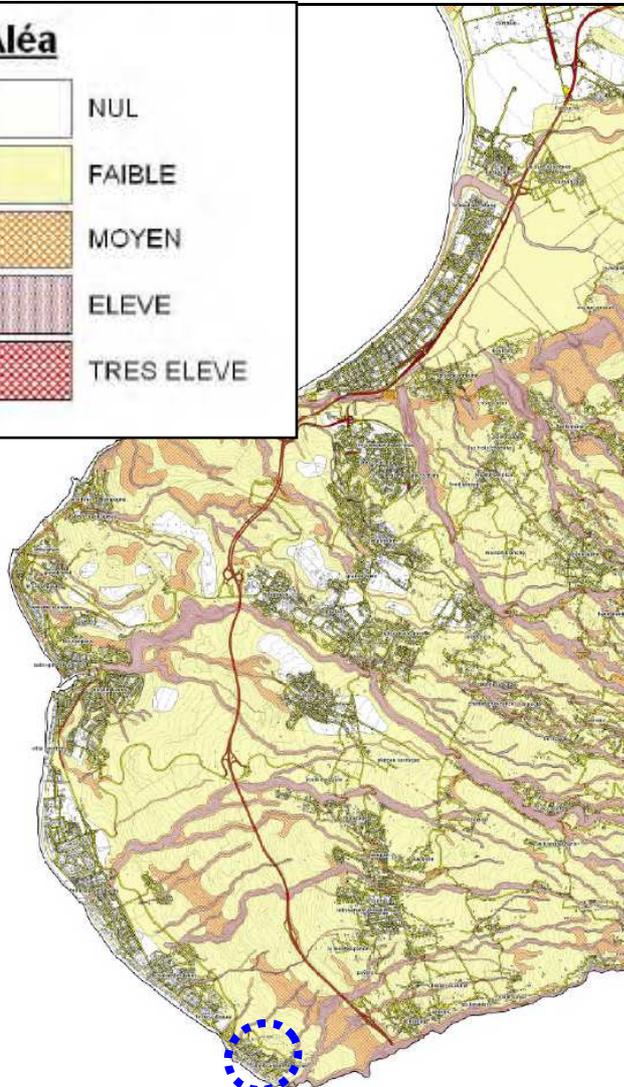
- Zone de prescription R1
- Zone de prescription R1B1a
- Zone de prescription R1B1b
- Zone de prescription B2
- Zone de prescription B2f
- Routes nationales
- Routes départementales
- Autres voies
- Chemins
- Limite d'étude du PPRI



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

Aléa

	NUL
	FAIBLE
	MOYEN
	ELEVE
	TRES ELEVE



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

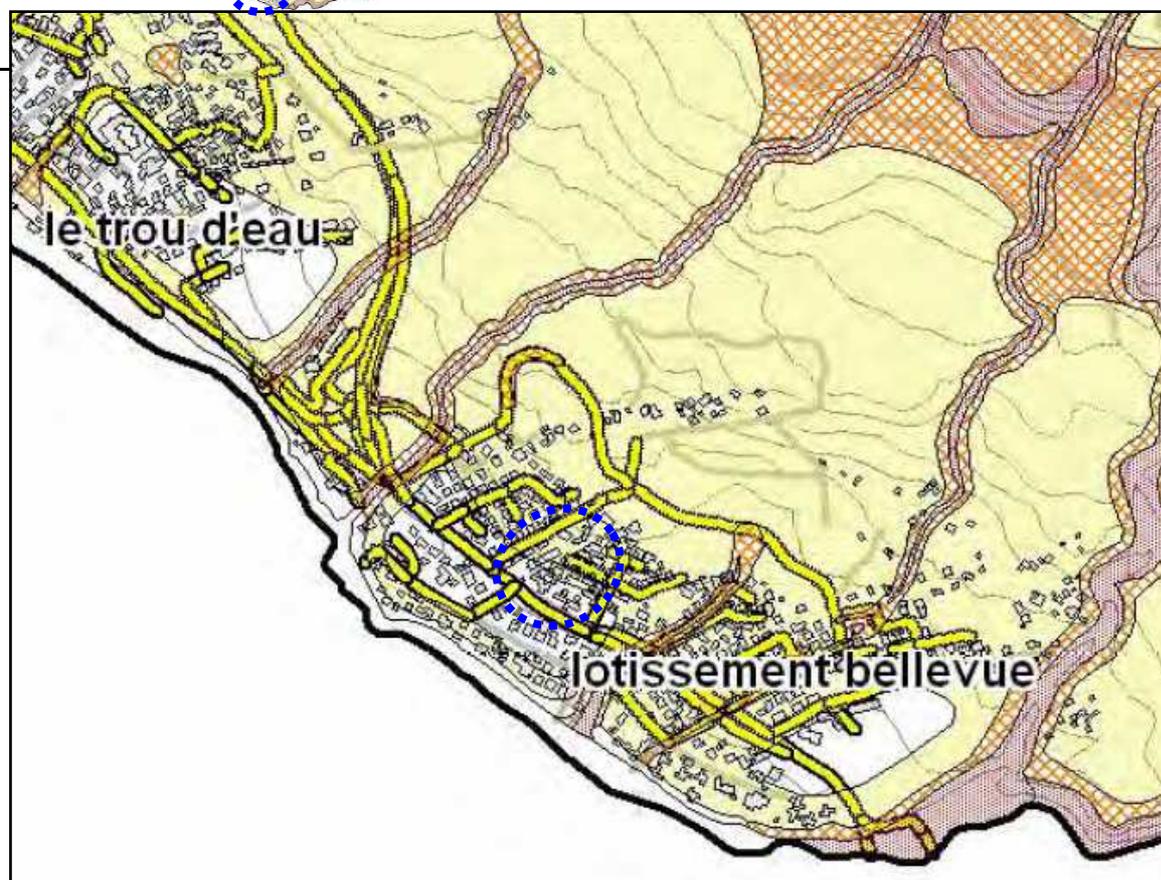


Cartographie des aléas mouvements de terrain

- PLANCHE 1 - Carte générale
Echelle 1/25 000

PORTÉ À
CONNAISSANCE

Janvier 2012



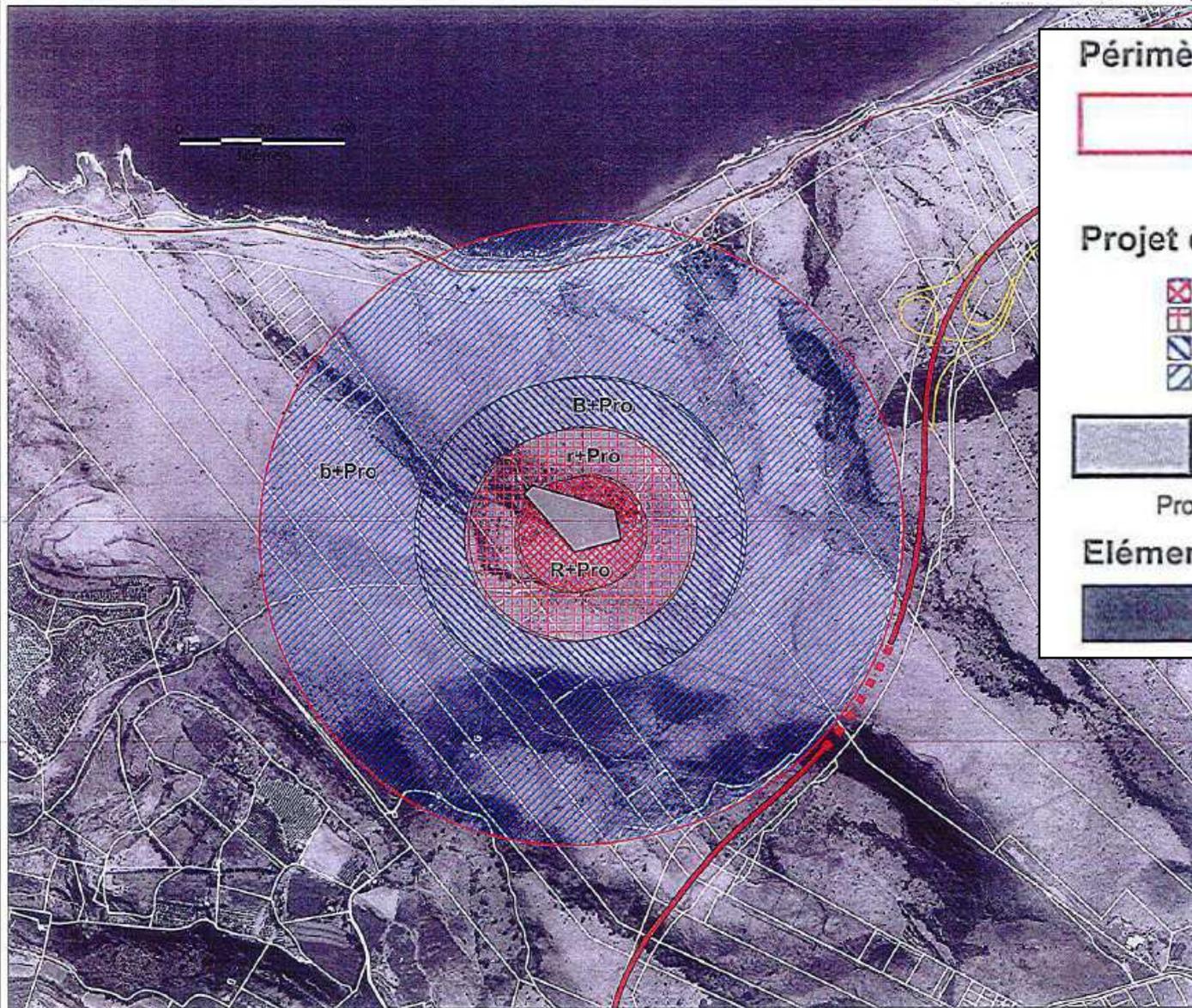
Sur cette carte, le bien immobilier se situe en partie en zone d'aléa faible de mouvements de terrain. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut encore évoluer.



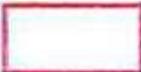
**Plan de Prévention des Risques Technologiques
Bouygues Travaux Publics - Commune de Saint-Paul**

Zonage réglementaire

Annexe 2
à l'arrêté préfectoral N° 5...7...SG/DRCTCV du 3...0 AVR. 2012



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

Éléments de repérage

 Bâti

Sources : DEAL Réunion
Bd Topo © IGN
Orthophotoplan © IGN

Elaboration/cartographie : CETE Méditerranée
mai 2011

Le bien ne se situe pas dans les zones à risques technologiques de cette carte.

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

"LES SALINES"
Le Trou d'Eau, La Saline les Bains
97460 SAINT PAUL (LA REUNION)
Parcelles : HK 167, 168, 170 et 171 ..:

Commune

SAINT-PAUL

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 14/06/1993	<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
Inondations par remontées de nappe phréatique	Arrêté en date du 05/02/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Vents cycloniques	Arrêté en date du 05/02/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 08/04/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/09/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/11/2006	<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
Inondations et coulées de boue	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 chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 25/06/2009	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/05/2010	<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

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signature :

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.

