

Valable jusqu'au

Jeudi
22
Décembre
2015

Adresse du bien immobilier

40 chemin des Pesquiers
Parcelles : D 708, D 711, D 1457
06510 Carros

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

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° IAL06089060203 du 03/02/2006

mis à jour le 06/01/2014 n°20013-045

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

40 chemin des Pesquiers
Parcelles : D 708, D 711, D 1457

code postal 06510

Carros

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

1/ Copies du plan de zonage réglementaire du risque mouvement de terrain et de la carte d'aléa d'effets de site liés aux séismes issues du PPR mouvements de terrain et séismes approuvé le 21/06/2001. 2/ Copie de la carte d'aléa issue du porté à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux du 27/01/2012, ne valant pas PPR (fournie à titre informatif). 3/ Copie du plan de zonage réglementaire du PPR inondation (Basse Vallée du Var) approuvé le 18/04/2011 et modifié en révision partielle le 25/06/2013 et le 15/01/2014. 4/ Copie du plan de zonage réglementaire du PPR incendies de forêt approuvé le 06/01/2014.

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

5/ Copies du périmètre d'étude et du plan de zonage provisoire soumis à l'enquête publique (octobre 2014) du PPR Technologiques de Primagaz (effets thermiques et de surpression) prescrit le 16/10/2009, prorogé le 14/04/2014.

- > 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

SCI DUPONT

Nom

Prénom

9. Acquéreur – Locataire

rayez la mention inutile

Nom prénom

Mme et M. DURAND

10. Lieu/Date à

le 22/06/2015

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 :
ALPES MARITIMES

Commune :
CARROS

Section : D
Feuille : 000 D 04

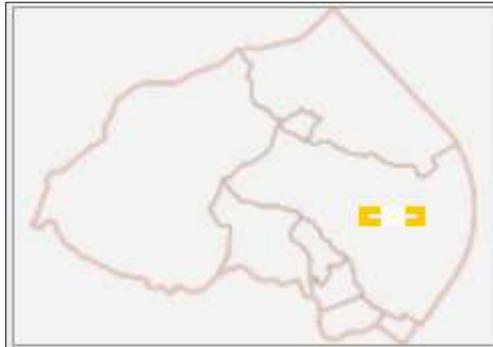
Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

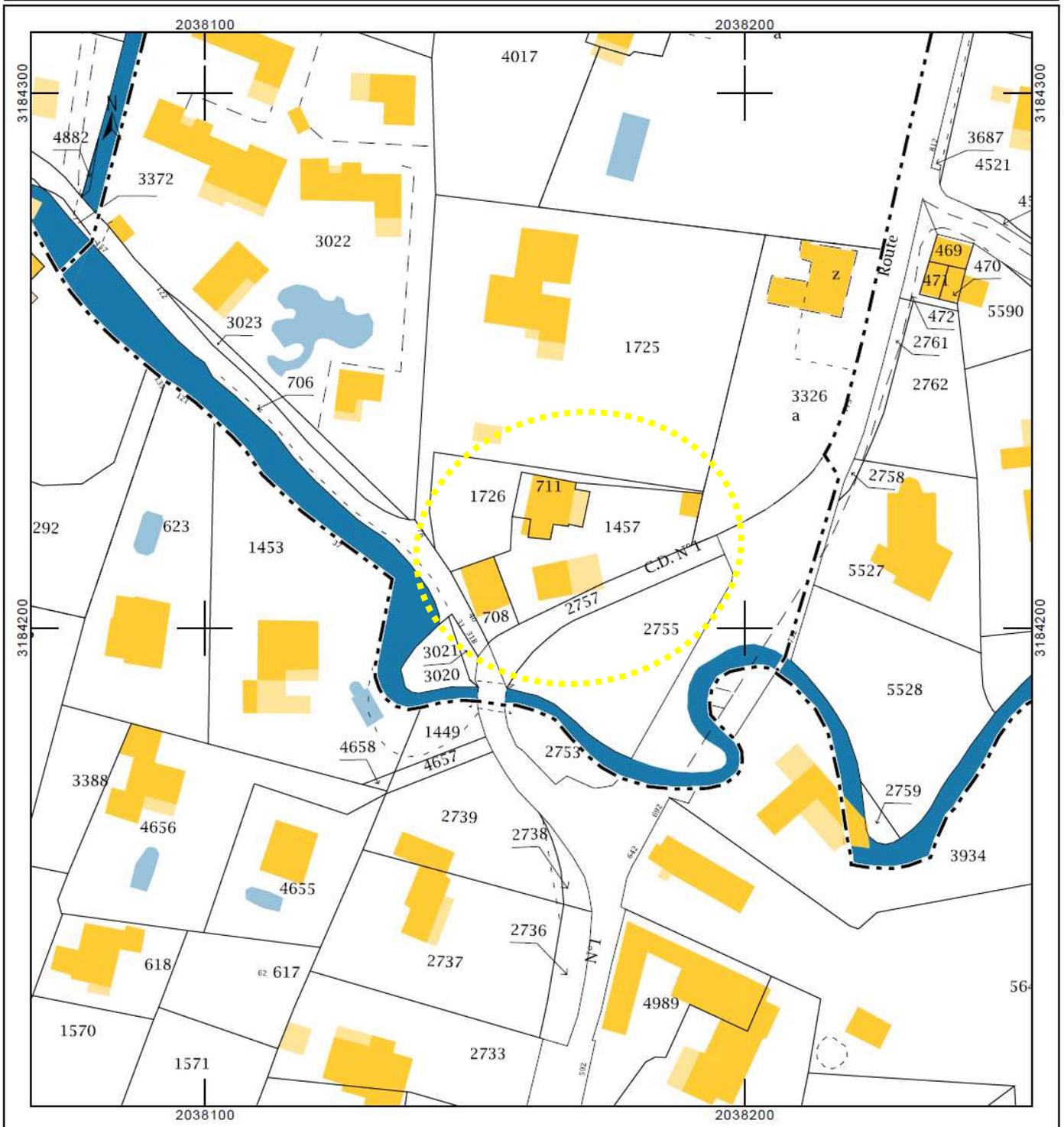
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP
23150 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 - fax 0493403643
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation des parcelles D 708, D 711 et D 1457 sur le plan cadastral

COMMUNE DE
CARROS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ET DE SEISME

PLAN DE ZONAGE

2010 CERTIFIE COMPTABLE
V. Vigneron Responsable des T.P.E.
Chef de service aménagement
urbanisme départemental

Vincent MARTIN

Ed. 16/00	MAI 2001
PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 2000-1205 du 12 juillet 2000 et décret 1999-122 du 20 février 1999	
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 Décembre 2000	
SECURITE DE : 20 Novembre au 22 Décembre 2000	
APPROBATION DU PPR : 21 Juin 2001	
	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT SERVICE AMÉNAGEMENT URBAIN ET OPÉRATIONS

LEGENDE

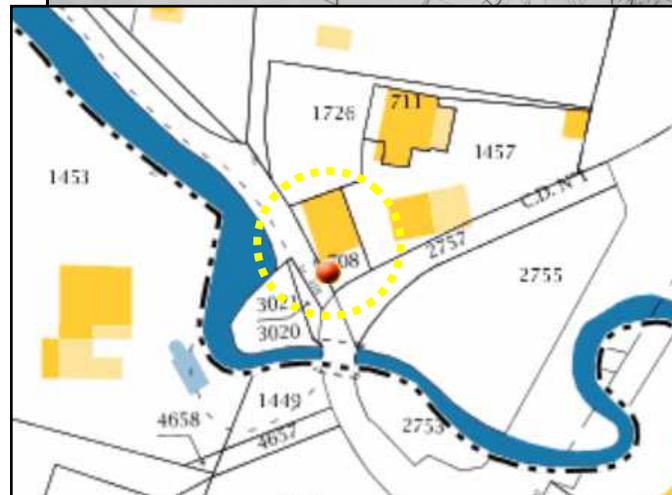
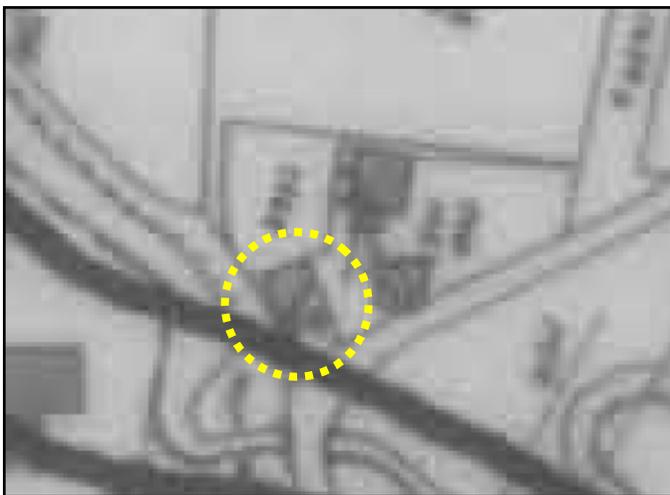
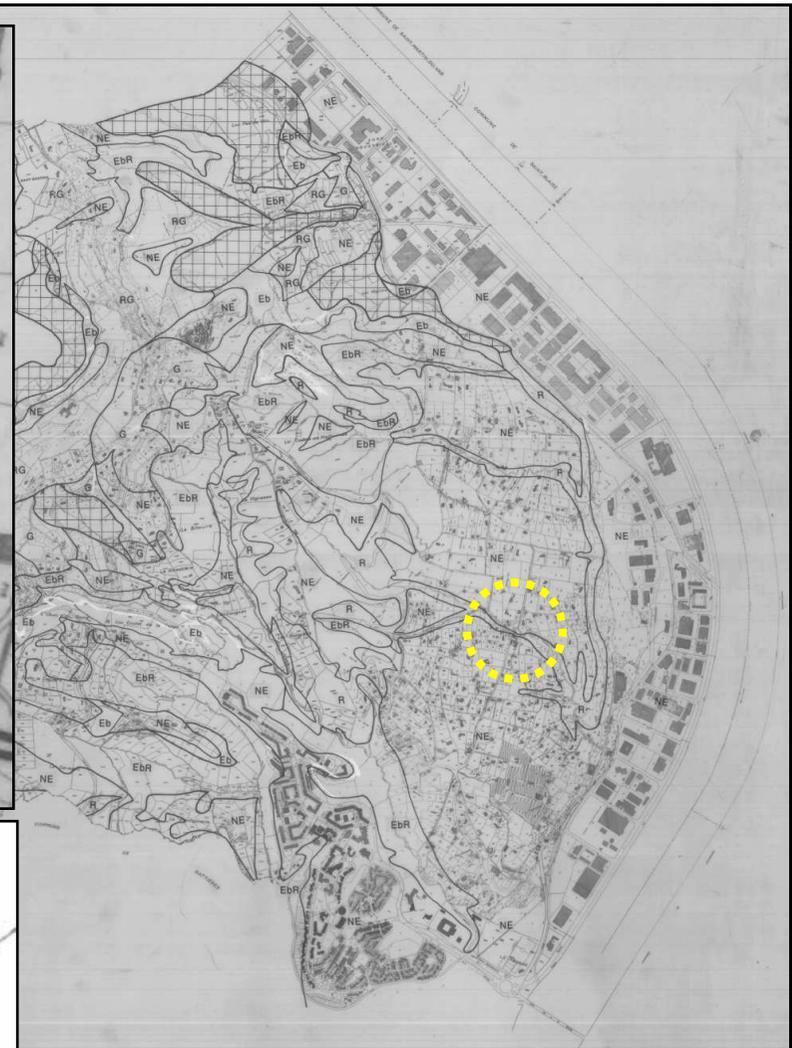
* NATURE DU RISQUE

- Eb** Eboulement en masse ou de blocs
- G** Glissement
- R** Ravinement
- E** Effondrement

 **ZONE ROUGE** zone inconstructible

 **ZONE BLEUE** zone soumise à des mesures de prévention

NE zone non exposée



Sur cette carte, la parcelle D 708 est située en limite de zone R exposée aux risques de mouvements de terrain par ravinements. Sans plus de précision cartographique, nous considérons par défaut que le sud de la parcelle est concerné par ce risque de ravinement.

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE CARROS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

CARTE DES EFFETS DE SITE EN RISQUE SISMIQUE

COPIE CERTIFIEE CONFORME
L'ingénieur divisionnaire des T.P.E.
Chef du service aménagement
urbanisme opérationnel


Bernard MARTIN

Ech. 1/5 000

AVRIL 2000

PRESRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 - 22 décembre 1999
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - 8 Décembre 2000
ENQUETE DU 20 Novembre au 22 Décembre 2000
APPROBATION DU PPR - 21 Juin 2001

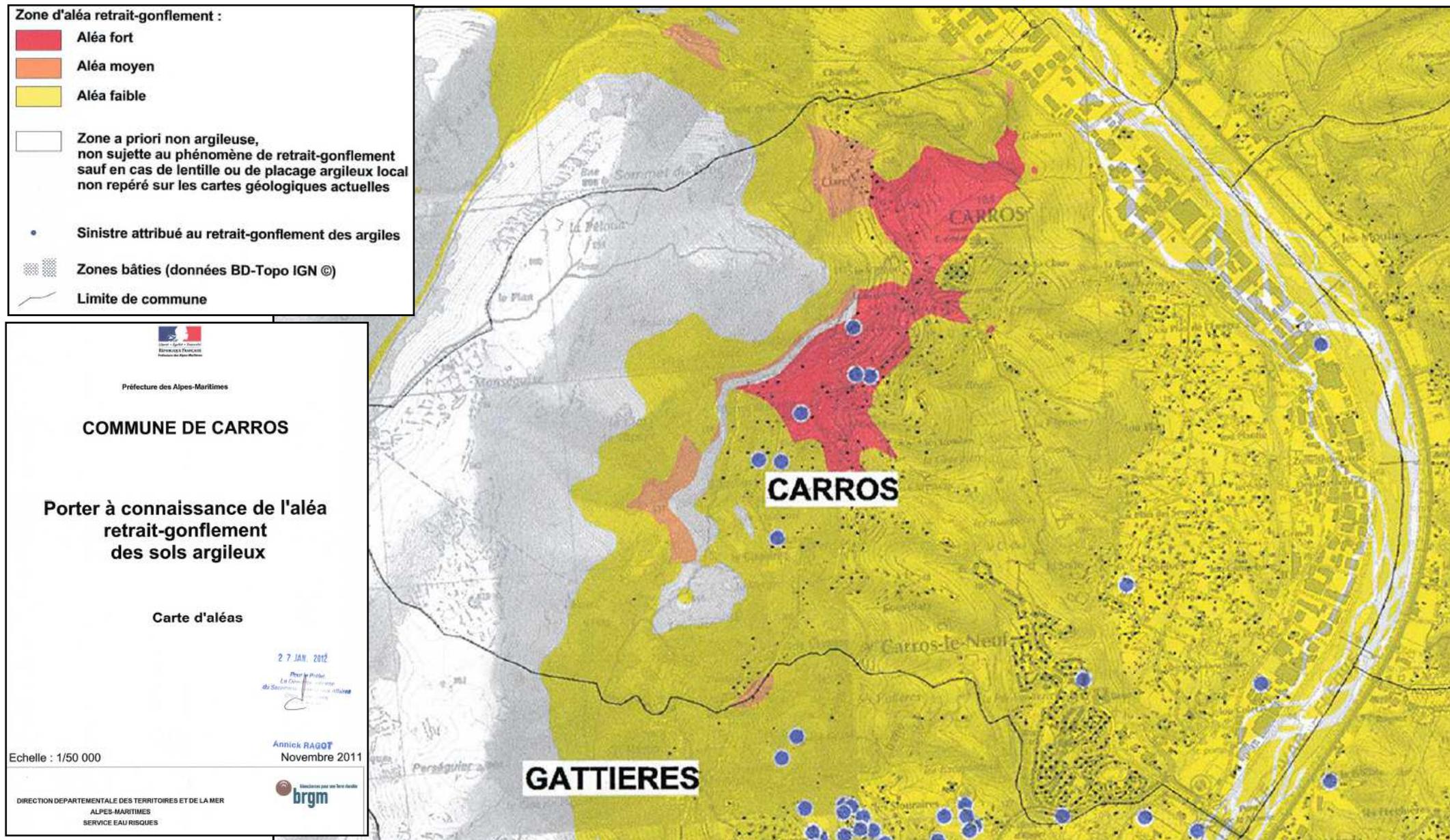


ETABLI PAR LE LABORATOIRE DE NICE DU CENTRE D'ETUDES
TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT MEDITERRANEE

LEGENDE

1, 2... : zones à comportement homogène vis-à-vis de la réponse à une sollicitation sismique.

L'annexe du règlement définit respectivement pour chacune de ces zones, les valeurs du coefficient d'amplitude R nécessaire à l'application des règles parasismiques 92.



La commune est concernée par un aléa de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits-gonflements des argiles lors des phases de sécheresses et de réhydratations des sols. Seule une étude à la parcelle permet de déterminer l'exposition du bien.

A cette date, aucun PPR n'est prescrit ou opposable pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent Etat des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.

INONDATIONS

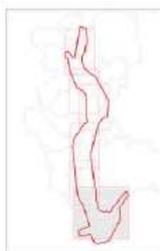


PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLEE DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS

Zonage réglementaire



Carte 6/6

Echelle : 1/5000

DESCRIPTION DU PPR : arrêté du 24 décembre 1999 modifié le 07 janvier 2008 et le 25 juin 2010

LIBERATION DES CONSEILS MUNICIPAUX : 6 octobre 2010 au 6 décembre 2010

ADOPTE LE : 7 décembre 2010 AU : 7 février 2011

PROBATION DU PPR : 18 Avril 2011

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

LARGEUR DES BANDES DE REcul R3 : BERGES DU VAR

Fonction hydraulique	Berge Non résistante	Berge Résistante
La largeur ne dépend pas du débit des crues	50 mètres	0 mètres

LARGEUR DES BANDES DE REcul R3 : DIGUES DES VALLONS

Vallons	Digue Non résistante	Digue Résistante
Superficie du bassin versant supérieure à 2 km ²	30 mètres	15 mètres
Autres vallons	10 mètres	10 mètres

LARGEUR DES BANDES DE REcul R3 : BERGES DES VALLONS ET CANAUX

Vallons de Saint-Blaise et des Trigands	10 mètres
Autres vallons Canaux	5 mètres

ZONES ROUGES

	Urbanisation de la zone	Niveau de l'aléa de base	Niveau de l'aléa exceptionnel
R1	Urbanisée ou pas	Fort à très fort	Nul à très fort
R2	Non urbanisée	Faible à modéré	Nul à très fort
R0	Lit mineur endigué du Var et zones d'écoulement principal des vallons et canaux		
R3	Bande de recul à l'arrière des digues et des berges		

ZONES BLEUES

	Urbanisation de la zone	Niveau de l'aléa de base	Niveau de l'aléa exceptionnel
B1	Urbanisée	Faible	Nul à modéré
B2	Urbanisée	Modéré	Nul à modéré
B3	Urbanisée	Faible	Fort à très fort
B4	Urbanisée	Modéré	Fort à très fort
B5	Urbanisée ou pas	Nul	Faible à modéré
B6	Urbanisée ou pas	Nul	Fort à très fort

LEGENDE

1/5 000



Zone densément urbanisée



Zone du grand Arénas



Rupture de digue



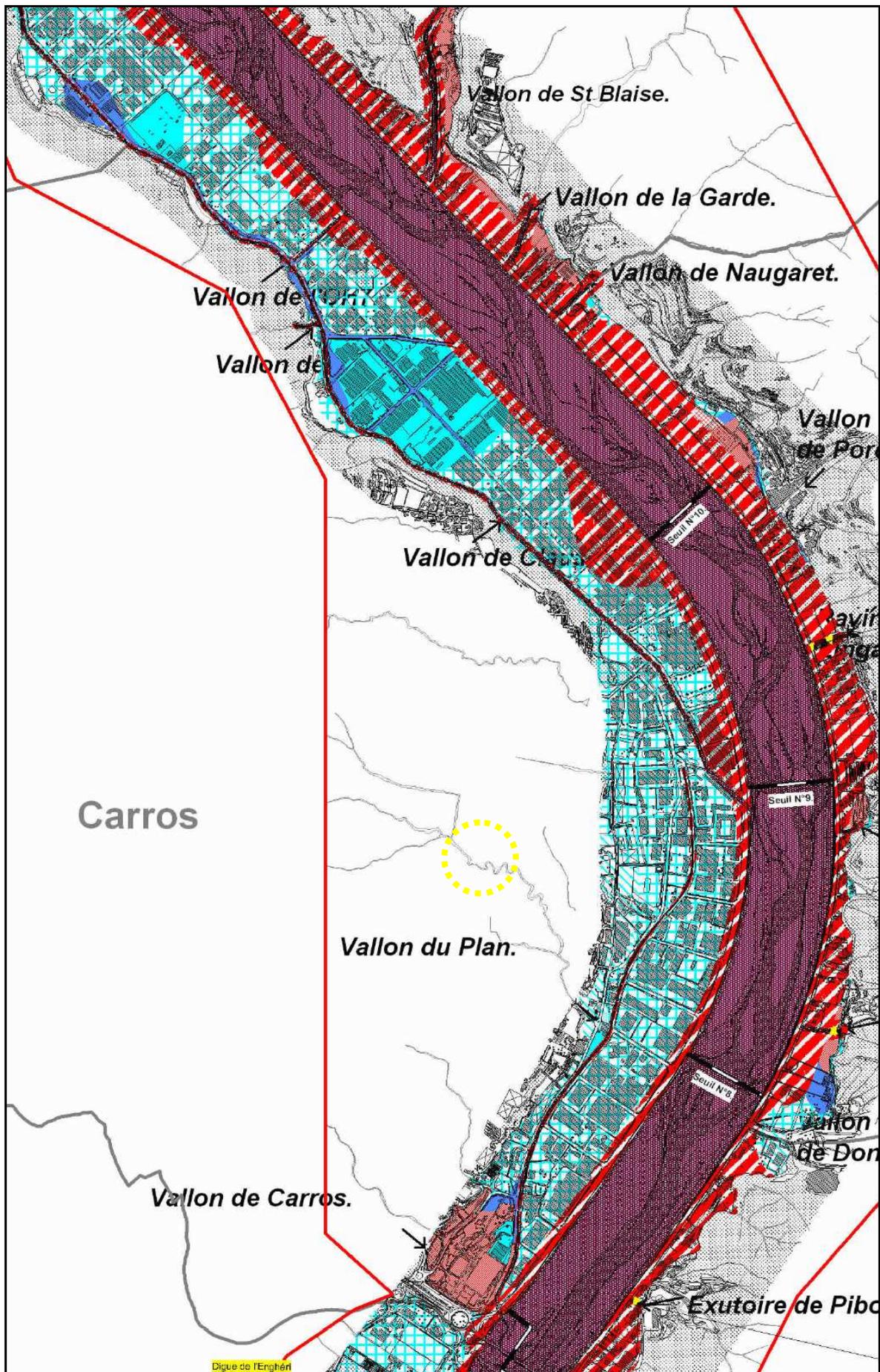
Zone du pôle intermodal



Côte de référence (isocote des hauteurs d'eau) en mètres NGF

LARGEUR DES BANDES DE REcul R3 POUR LES DIGUES DU VAR

Fonction hydraulique	Hauteur de charge	Digue Non résistante	Digue Résistante
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Comprise entre 0 et 2 mètres	100 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Comprise entre 2 et 3 mètres	200 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Comprise entre 3 et 4 mètres	300 mètres	50 mètres
Sollicité en crue de référence (3800 m ³ /s)	Supérieure à 4 mètres	400 mètres	50 mètres
Sollicitée en crue de débit compris entre 3800 et 5000 m ³ /s	Supérieure à 0 mètres	100 mètres	50 mètres



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables de cette carte.

INCENDIES DE FORET



COMMUNE DE CARROS

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

Carte du zonage



Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 9141

Gérard Gavory
Gérard GAVORY

Echelle : 1/5 000 ème

Novembre 2013

PRESCRIPTION du PPRIF : Arrêté du 10 février 1997

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 31 janvier 2013

ENQUETE du 25 février 2013 au 29 mars 2013

APPROBATION du PPRIF : Arrêté du 06 JAN. 2014

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE EAU RISQUES

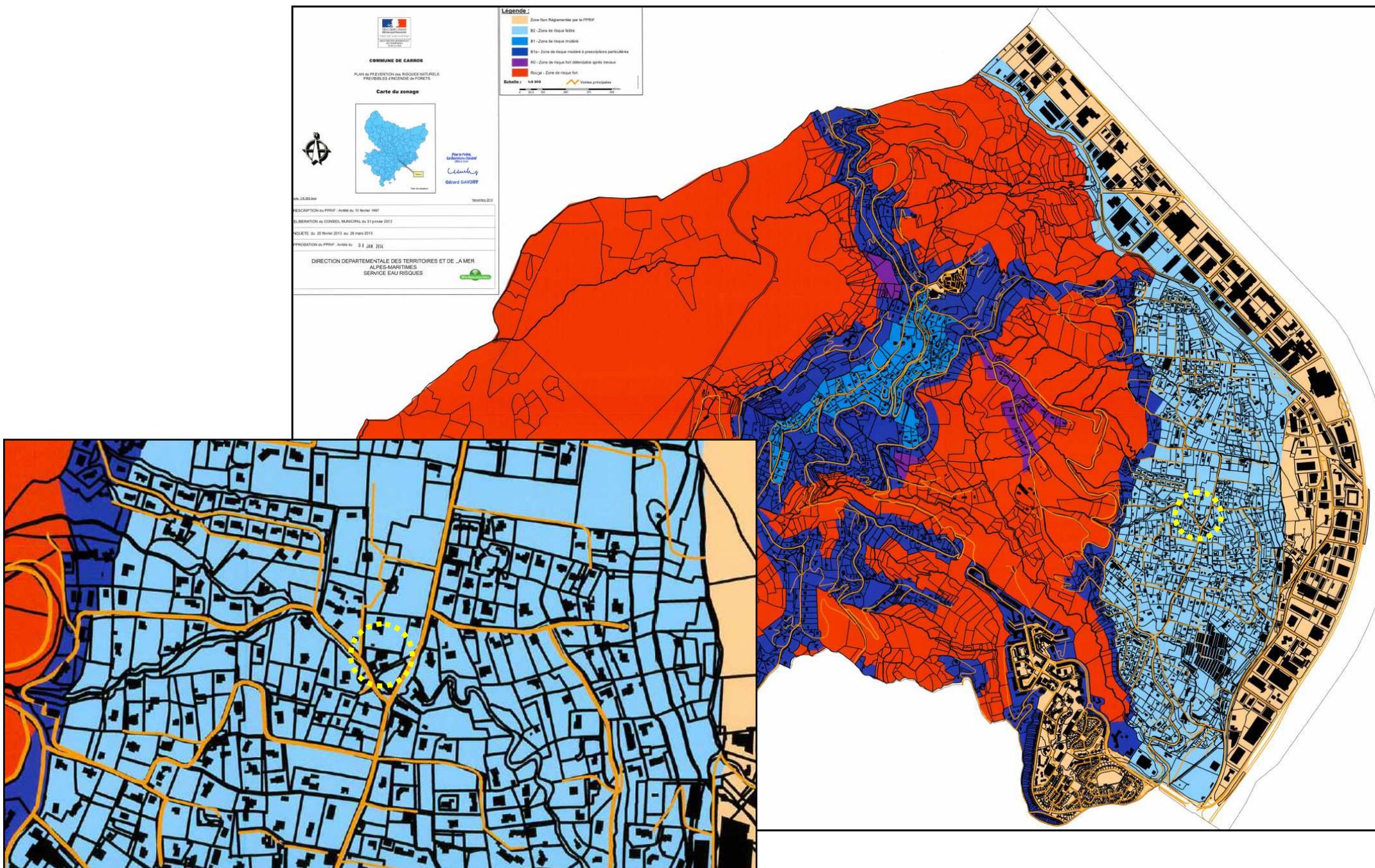


Légende :

-  Zone Non Réglementée par le PPRIF
-  B2 - Zone de risque faible
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B1a - Zone de risque modéré à prescriptions particulières
-  R0 - Zone de risque fort défendable après travaux
-  Rouge - Zone de risque fort

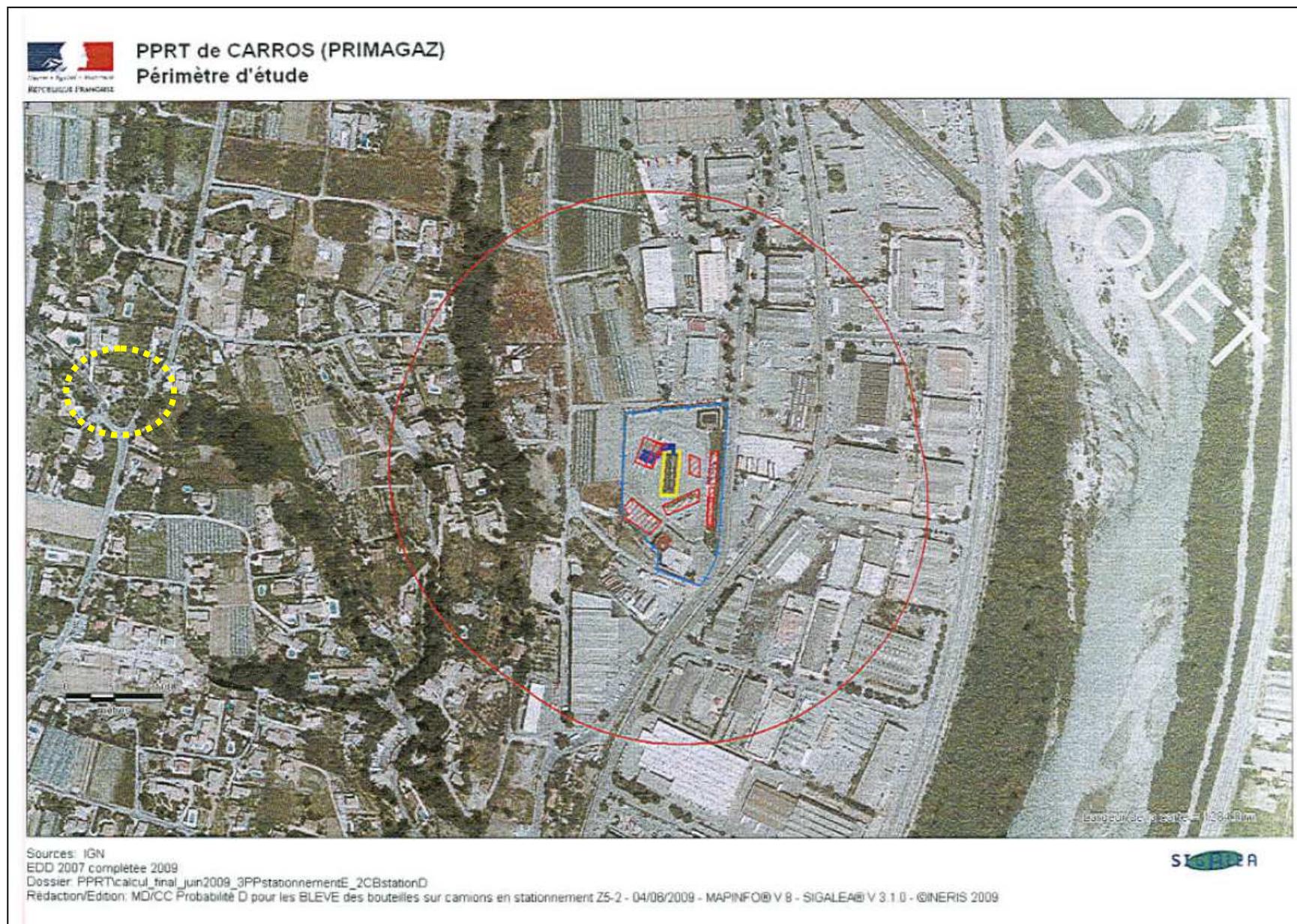
Echelle : 1:5 000

 Voiries principales



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone à risque faible, réglementée au regard de ce PPR Incendies de forêt.

Risques technologiques



Sur cette photographie aérienne, le bien immobilier est situé en dehors du périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPRT.



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

3.3

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

LIÉ À L'ÉTABLISSEMENT PRIMAGAZ

COMMUNE DE CARROS

Plan de zonage brut

Le Secrétaire Général

Gérard GAVORY
Gérard GAVORY

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Echelle : 1/2500

Octobre 2014

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 16 octobre 2009

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

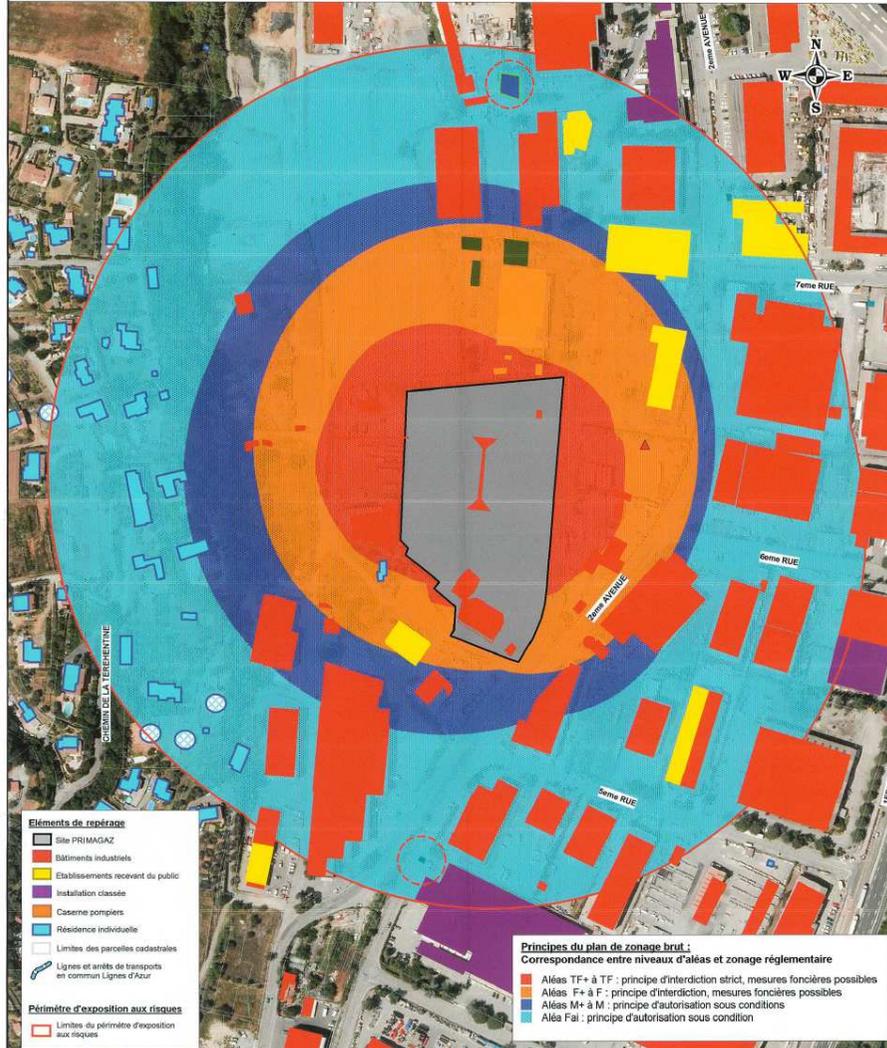
ENQUÊTE DU : AU :

APPROBATION DU PPRN :

- DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT PACA -

- DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES ALPES-MARITIMES -

PLAN DE ZONAGE BRUT



Éléments de repérage

- Site PRIMAGAZ
- Bâtiments industriels
- Etablissements recevant du public
- Installation classée
- Caserne pompiers
- Résidence individuelle
- Limites des parcelles cadastrales
- Lignes et arrêts de transports en commun Lignes d'Azur

Périmètre d'exposition aux risques

- Limites du périmètre d'exposition aux risques

Éléments de repérage

- Site PRIMAGAZ
- Bâtiments industriels
- Etablissements recevant du public
- Installation classée
- Caserne pompiers
- Résidence individuelle
- Limites des parcelles cadastrales
- Lignes et arrêts de transports en commun Lignes d'Azur

Périmètre d'exposition aux risques

- Limites du périmètre d'exposition aux risques

Principes du plan de zonage brut :

Correspondance entre niveaux d'aléas et zonage réglementaire

- Aléas TF+ à TF : principe d'interdiction strict, mesures foncières possibles
- Aléas F+ à F : principe d'interdiction, mesures foncières possibles
- Aléas M+ à M : principe d'autorisation sous conditions
- Aléa Fai : principe d'autorisation sous condition

Principes du plan de zonage brut :

Correspondance entre niveaux d'aléas et zonage réglementaire

- Aléas TF+ à TF : principe d'interdiction strict, mesures foncières possibles
- Aléas F+ à F : principe d'interdiction, mesures foncières possibles
- Aléas M+ à M : principe d'autorisation sous conditions
- Aléa Fai : principe d'autorisation sous condition

Le bien immobilier n'est pas situé dans ce plan de zonage brut du PPRT, non opposable à cette date (PPR soumis à enquête publique mais pas encore approuvé).

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

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes

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
institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de : **ALPES-MARITIMES**

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

Adresse de l'immeuble

40, chemin des Pesquiers
Parcelles : D 708, D 711, D 1457
06510 Carros

Commune

CARROS

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

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/11/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Séisme	Arrêté en date du 18/08/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/01/2003	<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 27/05/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 22/04/2014	<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 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.

