

Société Civile Professionnelle
B.LEYDET - O.LEYDET - F.GALTIER - O.HYVERT

3, Place Franklin
06046 NICE CEDEX

Standard : 04.93.87.56.42
Fax : 04.93.16.12.61

SCP ROUILLOT-GAMBINI
Avocats au Barreau de NICE
12 Boulevard Carabacel
06000 NICE

N/Réf.: 140207_CEDRO_1401090026
A NICE, le 07/02/2014

Je soussigné Jean-Marc COTTO, exerçant à NICE (06), 3 Place Franklin en la
SCP B.LEYDET, O.LEYDET, F.GALTIER, O.HYVERT atteste avoir réalisé :

Certificat de mesurage de la superficie habitable d'une villa

Désignation du lot

N° dossier : 140207_CEDRO_1401090026

Date du levé : 07/02/2014

Adresse : Route de l'Armée des Alpes - Quartier du Pian 06500 ST AGNES

N° de lot de copropriété : Inexistant

Bâtiment : Villa d'un étage sur Rdch.

Propriété de

Nom : Mr CEDRO Patrick et Mme CEDRO Paola

Demeurant : Route de l'Armée des Alpes - quartier du pian 06500 ST AGNES

Personne présente lors du levé : La partie saisie et Maître HYVERT

Description de la superficie privative

Rez-de-chaussée :

Séjour:	57.09
Salle à manger:	34.09
Cuisine :	7.76
Billard:	24.88
Buand:	7.90
Office:	5.93
Deg:	1.45
w.c:	2.10

1er étage:	Deg (palier):	8.99
	Deg (chs):	1.61
	Chambre 1:	25.52
	Salle bains :	9.03
	w.c 1er:	1.70
	Chambre 2:	15.51
	Chambre 3:	16.55
	Chambre 4:	16.61
	Salle d'eau:	4.74
	Dress:	9.08

Superficie habitable intérieure : 250.54 m2

Les superficies et la situation des pièces entrant dans ce calcul sont portées sur le schéma annexé.

Surface pour les pièces annexes : (placard technique, caves, balcons, terrasses, dépendances, ...) et exprimées en mètres carrés :

Garage :	24.94
Chaufferie :	7.83

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Fait à NICE, le 07/02/2014 pour servir et valoir ce que de droit.

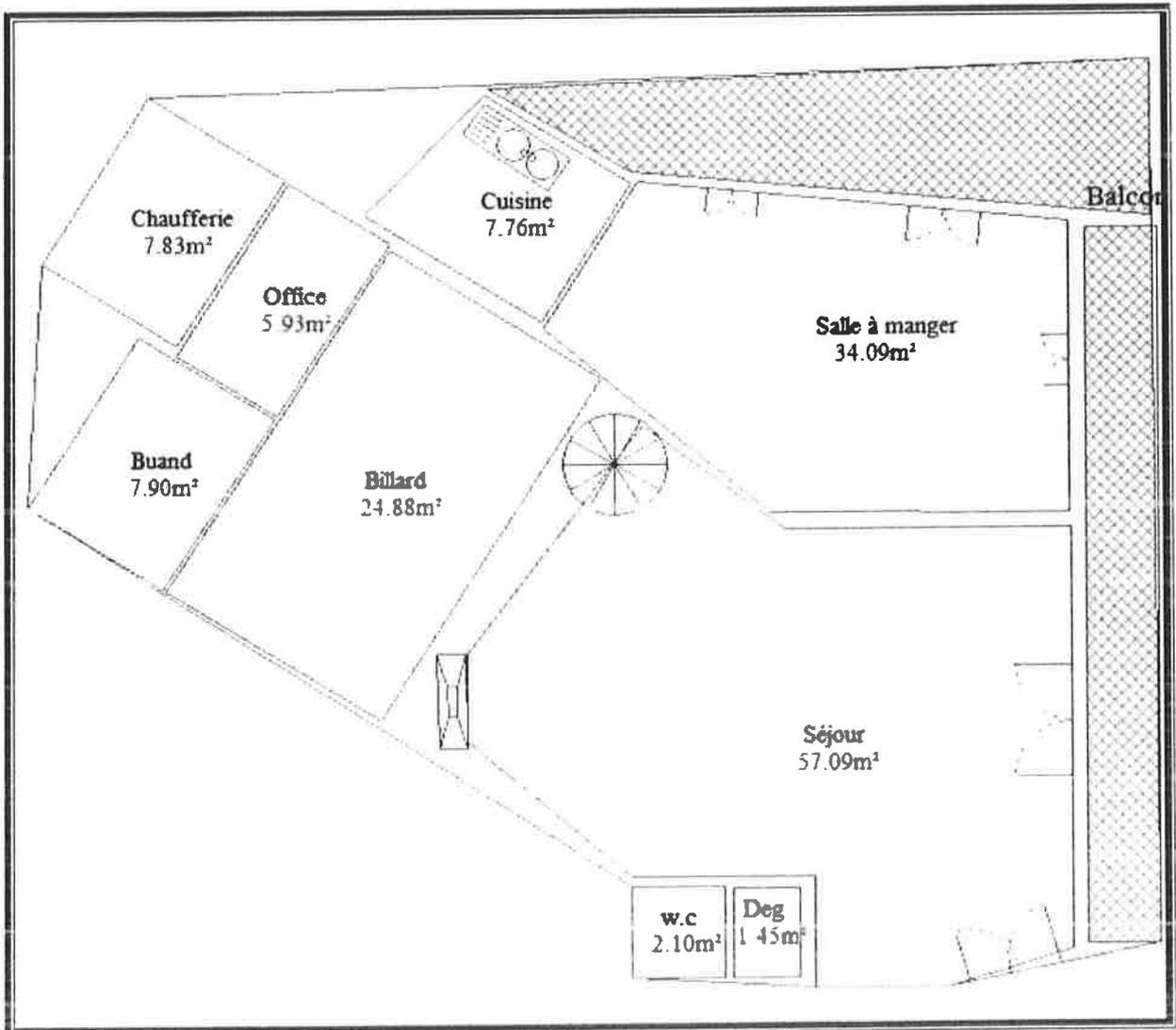
Jean-Marc COTTO

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

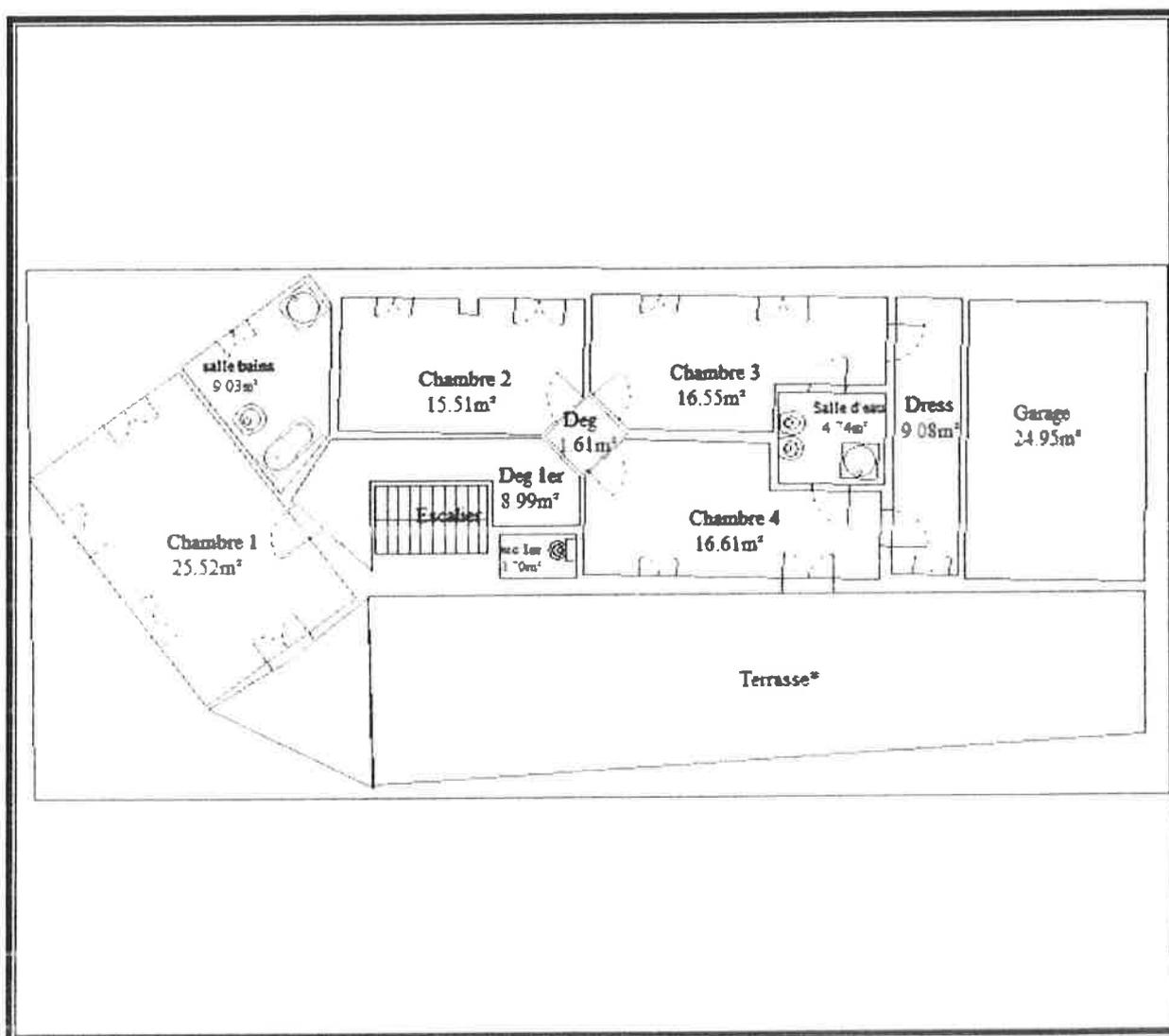
SITUATION DES PIÈCES

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans)

Rez-de-chaussée



1^{er} étage



	Porte - bois	Absence d'indice
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice
Chambre n°1	Sol - carrelage	Absence d'indice
	Murs - plâtre peint et motifs décoratifs	Absence d'indice
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
	Ouvertures - aluminium	Absence d'indice
	Volets - aluminium	Absence d'indice
Salle de Bains	Sol - carrelage	Absence d'indice
	Murs - faïence / peinture	Absence d'indice
	Plafond - plâtre peint et charpente bois	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice
Chambre n°2	Sol - carrelage	Absence d'indice
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond - plâtre peint et charpente bois	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice
	Volets - aluminium	Absence d'indice
Chambre n°3	Sol - carrelage	Absence d'indice
	Murs - plâtre peint et motifs décoratifs	Absence d'indice
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
	Ouvertures - aluminium	Absence d'indice
	Volets - aluminium	Absence d'indice
Dressing	Sol - parquet	Absence d'indice
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice
Salle d'eau	Sol - carrelage	Absence d'indice
	Murs - faïence / peinture	Absence d'indice
	Plafond - plaque de plâtre	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
Chambre n°4	Sol - carrelage	Absence d'indice
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond - plâtre peint et charpente bois	Absence d'indice
	Porte - bois	Absence d'indice
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice
	Volets - aluminium	Absence d'indice

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment
(2)	Identifier notamment Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes,
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION		
	Néant		
F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION		
	Il s'agit des éléments de planchers de doublages détaillés au point D ne permettant pas d'apprécier la totalité des supports.		
G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES		
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel (utilisé) :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>		
H	CONSTATATIONS DIVERSES		
	NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.		
	RESULTATS		
	Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.		
	NOTE		
	<p>Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 06/08/2014.</p> <p>Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>		
	CACHET DE L'ENTREPRISE		
	<table border="1"> <tr> <td>Signature de l'opérateur </td> <td> Référence : CEDRO 903 07.02.14 T Fait à : Nice le : 07/02/2014 Visite effectuée le : 07/02/2014 Durée de la visite : 1h00 Nom du responsable : BIGAZZI Claude Opérateur : Nom : LEVET Prénom : Pierre </td> </tr> </table>	Signature de l'opérateur 	Référence : CEDRO 903 07.02.14 T Fait à : Nice le : 07/02/2014 Visite effectuée le : 07/02/2014 Durée de la visite : 1h00 Nom du responsable : BIGAZZI Claude Opérateur : Nom : LEVET Prénom : Pierre
Signature de l'opérateur 	Référence : CEDRO 903 07.02.14 T Fait à : Nice le : 07/02/2014 Visite effectuée le : 07/02/2014 Durée de la visite : 1h00 Nom du responsable : BIGAZZI Claude Opérateur : Nom : LEVET Prénom : Pierre		

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation

Nota 2 Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état

Rapport N° CEDRO 903 07 02 14 T

4/4



Murs : Monomur terre cuite Autre Béton banché	Système de chauffage : Chaudière condensation	Système de production d'ECS : Chaudière condensation Chauffe-eau vertical
Toiture : Combles aménagés Dalle béton	Emetteurs : Plancher chauffant à eau (Après 2000), basse température (surface chauffée : 250.54 m ²)	Système de ventilation : Ventilation hybride
Menuiseries :	Système de refroidissement : Aucun	
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	
Fenêtre 2	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 18 mm)	
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	
Fenêtre 5	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	
Fenêtre 8	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	
Fenêtre 9	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	



Fenêtre 10 Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)

Plancher bas :

Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :

Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton

Oui Non Non requis

Energies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Néant kWh_{EP} / m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 2	Installation d'une VMC hygroréglable type B	100.05	€€	☆☆☆☆	⚙️⚙️⚙️	Néant

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	⚙️⚙️⚙️ : moins de 5ans ⚙️⚙️ : de 5 à 10 ans ⚙️ : de 10 à 15 ans ⚙️ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature	Etablissement du rapport : Fait à Nice le 07/02/2014 Cabinet : BIGAZZI-URBALEX Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 45135328 Date de validité : 31/12/2014
Date de visite :	07/02/2014
Nom du responsable :	Claude BIGAZZI
Le présent rapport est établi par LEVET Pierre dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS Certification	
N° de certificat de qualification : 2509924 Date d'obtention : 25/04/2013	
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2 1.1	

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° 06113060203 du 3.02.2006

mis à jour le 31.07.2011

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

quartier du pian, route de l'armée des alpes

code postal ou code Insee 06500

commune
SAINTE AGNES

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 PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **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 retrait-gonflement (PAC)

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

PPRT: Zone bleue : Aleas de glissement de terrain et/ou de ravinement

- > 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 plan 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

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques 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 au regard d'un plan 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 risques 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 au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 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

CEDRO

Préson

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à NICE

le 22/7/2015

Annexe 7

obligations ou d'interdiction réglementaires particulières, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans certains documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article L25-5 IV du Code de l'environnement

les 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.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente, le de bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- 1 dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- 2 dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet où certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L 562-2 du Code de l'environnement ;
- 3 dans le périmètre mis à l'encaze dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
- 4 dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet ou le département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Cet arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

- 1 la liste de présentation de ces plans de prévention ;
- 2 un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte de préférence actualisés, dans la mesure du possible, leur promesse dans chacun des zones de prévention délimitées ;
- 3 le règlement de ces plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
- 4 une fiche de ces plans de prévention naturels, miniers et technologiques mentionnant la zone de prévention (2, 3, 4 ou 5 citées par ordre).

La grille adresse copie de ces plans au maire de chaque commune concernée et à la chambre régionale d'architecture d'habitat.

Les plans de prévention sont mis à disposition du public au service des affaires administratives de l'Etat, sous le département.

Ces plans de prévention de risques sont mis à disposition dans un journal d'affichage dans le département.

Ces plans sont mis à disposition :

- dans les bibliothèques et les centres de documentation des communes, villes et villages ;
- dans les services de vulgarisation de l'Etat préfectoral, notamment les services départementaux de prévention des risques naturels prévisibles et miniers résiduels, de prévention des risques technologiques et, après avis de la commission d'Etat de ces plans ;
- lorsque les informations relatives concernent la connaissance du préfet permettent de faciliter l'appréhension de la visibilité locale de la réalité des risques.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être actualisés en fonction des données disponibles ainsi qu'il se présente en cas de mise à jour de l'état des risques. Certains peuvent être actualisés séparément sur demande de la commune concernée.

Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques est établi par arrêté préfectoral, le préfet ou le préfet délégué, en cas d'absence de préfet, et un professionnel agréé intervenant en matière de location d'immeuble.

Le préfet ou le préfet délégué peut se faire assister par un ou plusieurs membres de son conseil de préfecture ou de son conseil régional, de son conseil départemental ou de son conseil municipal.

L'arrêté préfectoral est publié au Journal Officiel de la République Française et communiqué, en cas de mise à jour, à chaque commune concernée par un premier avis de mise à jour. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une mise à jour de l'état des risques.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des risques mentionne le lieu, le degré des risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention des risques, actualisés par arrêté préfectoral.

Le document mentionne également, pour chaque commune, les documents de référence permettant de localiser le bien et de prendre connaissance des risques.

Comment remplir l'état des risques ?

Il doit être fait pour chaque bien, les informations mentionnées dans cet arrêté préfectoral et dans les documents de référence. Selon le regard porté sur les plans de prévention, valent les zones de prévention ou de sismicité indiquées et doivent être complétées des informations propres à l'immeuble concerné conformément à l'annexe des documents mentionnés dans l'arrêté préfectoral de la commune où est situé le bien et à l'annexe de l'arrêté préfectoral.

La conservation de l'état des risques

L'état des risques est mis à disposition de tous les intéressés, notamment le vendeur ou le bailleur, le locataire, pour être en mesure de remplir les obligations de la réglementation en matière de mise à disposition de l'état des risques.

pour en savoir plus sur les risques naturels, miniers et technologiques, visitez le site www.prim.net



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

SAINTE-AGNES

Information sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques pour l'application du I et du II de l'article L.125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° IAL06113060203 du 3 février 2006 mis à jour le 31 juillet 2011

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) :
Le territoire de la commune est concerné par un ou plusieurs PPRn: Oui Non

Elaboration du PPRn	Prescription	<input type="text" value="30/08/2002"/>	Opposabilité immédiate	<input type="text"/>	Approbation	<input type="text" value="30/11/2004"/>
1re évolution du PPRn	Prescription	<input type="text"/>	Opposabilité immédiate	<input type="text"/>	Approbation	<input type="text"/>
* procédure de révision ou de modification du plan approuvé						
Nature du ou des risque(s) pris en compte						
Inondation(et/ou crue torrentielle)		<input type="checkbox"/>		Mouvement de terrain		<input checked="" type="checkbox"/>
Incendies de forêt		<input type="checkbox"/>		Séisme		<input type="checkbox"/>
Avalanche		<input type="checkbox"/>				
Documents de référence						
Arrêté préfectoral de prescription		<input type="checkbox"/>		Périmètre d'étude du PPRn		<input checked="" type="checkbox"/>
Dossier de PPRn		<input checked="" type="checkbox"/>		Carte de l'historique des incendies de forêt		<input type="checkbox"/>
Extrait des document de référence						
Périmètre d'étude du PPRn		<input checked="" type="checkbox"/>		Rapport de présentation		<input checked="" type="checkbox"/>
Plan de zonage réglementaire		<input checked="" type="checkbox"/>		Règlement		<input checked="" type="checkbox"/>
Carte de l'historique des incendies de forêt		<input type="checkbox"/>				

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRt) :
Le territoire de la commune est concerné par un ou plusieurs PPRt: Oui Non

3. Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire :

En application des articles R.563-4 et D.568-8 du code de l'environnement, la commune est située dans une zone de sismicité* :

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5 Zone 6

* zone 1 : sismicité très faible ; zone 2 : sismicité faible ; zone 3 : sismicité modérée ; zone 4 : sismicité moyenne ; zone 5 : sismicité forte



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement
Alpes-Maritimes



Service
Aménagement
Environnement

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de **SAINTE-AGNES**

Réf. : IAL06113060203

Le préfet du département des Alpes-Maritimes,
Officier de la légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,

Sur proposition de monsieur le directeur départemental de l'équipement,

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de **SAINTE-AGNES** sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques à prendre en compte,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la cartographie du niveau de sismicité réglementaire dans les Alpes-Maritimes.
- copie du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le ou les extraits des documents de référence permettant d'établir l'état des risques naturels et technologiques,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture (direction départementale de l'équipement), sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement, à compter du 1^{er} juin 2006, à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Centre administratif
départemental
BP 3003
06201 Nice cedex 3
téléphone :
04 93 72 72 72
télécopie :
04 93 72 72 12
mél : dde-alpes-maritimes
@equipement.gouv.fr

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement. Cette obligation d'information s'applique à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Nice, le 3 février 2006

Le préfet

Signé

Pierre Breuil



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

SAINTE-AGNES

Liste des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour l'application du IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° IAL[6113]060203 du 3 février 2006 mis à jour le 31 juillet 2011

Situation de la commune au regard des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	04/02/1983
Date de début de l'événement :	-----		06/11/1982
Date de fin de l'événement :	-----		10/11/1982
Date de publication au journal officiel :	-----		06/02/1983

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	28/10/1994
Date de début de l'événement :	-----		03/02/1994
Date de fin de l'événement :	-----		05/02/1994
Date de publication au journal officiel :	-----		20/11/1994

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	21/01/1999
Date de début de l'événement :	-----		30/09/1998
Date de fin de l'événement :	-----		30/09/1998
Date de publication au journal officiel :	-----		05/02/1999

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	03/03/2000
Date de début de l'événement :	-----		23/10/1999
Date de fin de l'événement :	-----		24/10/1999
Date de publication au journal officiel :	-----		19/03/2000

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	19/12/2000
Date de début de l'événement :	-----		05/11/2000
Date de fin de l'événement :	-----		06/11/2000
Date de publication au journal officiel :	-----		29/12/2000

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	15/11/2001
Date de début de l'événement :	-----		23/11/2000
Date de fin de l'événement :	-----		24/11/2000
Date de publication au journal officiel :	-----		01/12/2001

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté	FAVORABLE	de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le	03/12/2001
Date de début de l'événement :	-----		13/11/2000
Date de fin de l'événement :	-----		14/11/2000
Date de publication au journal officiel :	-----		19/12/2001



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nature de l'événement : Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **03/03/2000**
Date de début de l'événement : **23/10/1999**
Date de fin de l'événement : **24/10/1999**
Date de publication au journal officiel : **19/03/2000**

Nature de l'événement : Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **19/12/2000**
Date de début de l'événement : **05/11/2000**
Date de fin de l'événement : **06/11/2000**
Date de publication au journal officiel : **29/12/2000**

Nature de l'événement : Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **29/08/2001**
Date de début de l'événement : **23/11/2000**
Date de fin de l'événement : **24/11/2000**
Date de publication au journal officiel : **26/09/2001**

Nature de l'événement : Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **28/10/1994**
Date de début de l'événement : **03/02/1994**
Date de fin de l'événement : **05/02/1994**
Date de publication au journal officiel : **20/11/1994**

Nature de l'événement : Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **21/01/1999**
Date de début de l'événement : **30/09/1998**
Date de fin de l'événement : **30/09/1998**
Date de publication au journal officiel : **05/02/1999**

Nature de l'événement : Tempête

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **15/12/1982**
Date de début de l'événement : **06/11/1982**
Date de fin de l'événement : **10/11/1982**
Date de publication au journal officiel : **22/12/1982**

Nature de l'événement : Inondation et/ou coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **05/05/2006**
Date de début de l'événement : **02/12/2005**
Date de fin de l'événement : **03/12/2005**
Date de publication au journal officiel : **14/05/2006**

Nature de l'événement : Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté **FAVORABLE** de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le **05/05/2006**
Date de début de l'événement : **02/12/2005**
Date de fin de l'événement : **03/12/2005**
Date de publication au journal officiel : **14/05/2006**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE SAINTE-AGNES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

REGLEMENT

AVRIL 2004

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95-101 du 02 février 1995 : **30 août 2002**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 juillet 2003

ENQUETE PUBLIQUE DU 10 JUIN 2003 AU 11 JUILLET 2003

APPROBATION DU PPR :



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL



SOMMAIRE

I	
TITRE I.....	3
PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS.....	3
Article I.1 - Champ d'application.....	3
Article I.2 - Division du territoire en zones.....	3
Article I.3 - Effets du PPR.....	3
TITRE II.....	4
MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS.....	4
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R.....	4
Article II.1.1 - Sont interdits :.....	4
Article II.1.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées):.....	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R*.....	5
Article II.2.1 - Sont interdits :.....	5
Article II.2.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées):.....	5
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE.....	7
Article II.3.1 - Sont interdits :.....	7
II.3.1.1. Dans les zones exposées à l'aléa d'éboulement chute de blocs et/ou de pierres : règlement Eb.....	7
II.3.1.2. Dans les zones exposées à l'aléa de glissement de terrain : règlement G.....	7
II.3.1.3. Dans les zones exposées à l'aléa de ravinement: règlement R.....	8
Article II.3.2 - Sont autorisés avec prescriptions:.....	8
II.3.2.1. Dans les zones exposées à l'aléa d'éboulement chute de blocs et/ou de pierres : règlement Eb.....	8
II.3.2.2. Dans les zones exposées à l'aléa de glissement de terrain : règlement G.....	8
II.3.2.3. Dans les zones exposées à l'aléa de ravinement : règlement R.....	9
CHAPITRE 4 - RISQUE SISMIQUE.....	11
Article II.4 - Prescriptions à mettre en œuvre :.....	11
TITRE III.....	12
MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	12
1 - RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	12
Article III.1 - Obligations pour les biens et activités existants.....	12
Article III.2 - Recommandations pour les biens et activités existants.....	12
Article III.3 - Obligations pour les établissements existants recevant du public.....	12
Article III.4 - Programme des travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.....	12
2 - RISQUE SISMIQUE.....	13
Article III.5 - Recommandations pour les biens et activités existants.....	13
TITRE IV.....	14
EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHENOMENE.....	14
<i>Exposition des façades.....</i>	14
<i>Hauteur des renforcements.....</i>	15

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à une partie du territoire de la commune de Sainte Agnès comme défini dans le plan de zonage du PPR.

Article I.2 - Division du territoire en zones

En application de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995, le plan de prévention des risques naturels comprend trois types de zones réglementées :

- une **zone rouge** d'aléa de grande ampleur, dans laquelle l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades sur les unités foncières intéressées. On y distingue :

- La **sous-zone R** correspondant à la présence de l'aléa de chute de blocs et/ou de pierres uniquement ;
- La **sous-zone R*** correspondant à la présence d'au moins un autre aléa (glissement de terrain, ravinement) que la chute de blocs et/ou de pierres.

- une **zone bleue** d'aléa limité, dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa. On y distingue :

- La **sous-zone Eb** correspondant à la présence d'un aléa d'éboulement regroupant les éboulements et les chute de blocs et/ou de pierres ;
- La **sous-zone G** correspondant à la présence d'un aléa de glissement de terrain regroupant les glissements, la reptation et les coulées de boue ;
- La **sous-zone R** correspondant à la présence d'un aléa de ravinement regroupant le ruissellement de versant et le ravinement ;

A noter que, sur le secteur d'étude, la sous-zone G et la sous-zone R sont regroupées sur le plan de zonage car les phénomènes sont souvent liées (voir carte de qualification de l'aléa).

- une **zone blanche** d'aléa considéré nul ou négligeable, appelée zone non exposée (NE).

L'ensemble du territoire communal étant soumis au risque sismique, il n'existe pas de zone blanche (non exposée). Les zones non exposées (NE) délimitées sur le plan de zonage font uniquement référence à l'aléa de mouvements de terrain.

Article I.3 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS, PLU, ...) et est opposable à toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

TITRE II

MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge R

La **sous-zone R** correspondant à la présence de l'aléa de chute de blocs et/ou de pierres uniquement ;

Article II.1.1 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.2, tous ouvrages ou constructions, toutes occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables.

Article II.1.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées):

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures).
- Les extensions limitées à 15 m² de surface hors œuvre nette
- Les changements de destination des bâtiments.
- La réparation de bâtiments sinistrés.
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'ils n'aggravent pas les risques ou leurs effets :
 - les annexes des bâtiments d'habitation (garages, bassins, piscines...),
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole,
 - les carrières et les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.
- Les aménagements d'accès.
- L'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement.
- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.
- Les infrastructures de services publics exceptées les aires de stationnement, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte.

- **Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets**, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans l'article L4 du Code Forestier.

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone rouge R*

La **sous-zone R*** correspondant à la présence d'au moins un autre aléa (glissement de terrain, ravinement) que la chute de blocs et/ou de pierres.

Article II.2.1 - Sont interdits :

- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins, par infiltration dans le sol à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures.
- A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.2.2, tous ouvrages ou constructions, toutes occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables.

Article II.2.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées):

1) A la condition que tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) soient évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui se trouve dans une zone non exposée aux risques de glissement, de reptation, d'affaissement, d'effondrement, de ravinement ou de coulée et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant), sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures).
- Les extensions limitées à 15 m² de surface hors œuvre nette.
- Les changements de destination des bâtiments.
- La réparation de bâtiments sinistrés.
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'ils n'aggravent pas les risques ou leurs effets :
 - les annexes des bâtiments d'habitation (garages, bassins, piscines...),
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole,
 - les carrières et les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

- Les aménagements d'accès.
- L'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement.
- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.
- Les infrastructures de services publics exceptées les aires de stationnement, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte.

2) Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans l'article L4 du Code Forestier.

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

éboulement	Eb
glissement	G
ravinement	R

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de phénomènes, les prescriptions à mettre en oeuvre sont celles définies ci-après pour chacun des phénomènes, et sont cumulatives.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du phénomène, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

Article II.3.1 - Sont interdits :

II.3.1.1. Dans les zones exposées à l'aléa d'éboulement chute de blocs et ou de pierres : règlement Eb

- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- La création de camping et de caravaning.

II.3.1.2. Dans les zones exposées à l'aléa de glissement de terrain : règlement G

- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures. (sauf dans les conditions visées à l'article II.3.2)
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

II.3.1.3. Dans les zones exposées à l'aléa de ravinement: règlement R

- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures. (sauf dans les conditions visées à l'article II.3.2)
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

Article II.3.2 - Sont autorisés avec prescriptions:

II.3.2.1. Dans les zones exposées à l'aléa d'éboulement : chute de blocs et ou de pierres : règlement Eb

1) Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.1.1.

Prescriptions à mettre en œuvre :

- Les projets devront prendre en compte le risque d'atteinte par les éboulements et être adaptés en conséquence.
- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

2) **Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets**, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans l'article L8 du Code Forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

II.3.2.2. Dans les zones exposées à l'aléa de glissement de terrain : règlement G

1) Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.1.2.

Prescriptions à mettre en œuvre :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, de vidange de piscines ou de bassins, ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (ex : un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant, ou un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire).

* En absence de réseaux collectifs, et en application de la Loi sur l'Eau, le Maire de la commune pourra demander la réalisation d'une étude géologique ou géotechnique relative à la prise en compte de ces prescriptions dans les projets d'urbanisme.

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Le camping et le caravanning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

2) **Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets**, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans l'article L4 du Code Forestier,

II.3.2.3. Dans les zones exposées à l'aléa de ravinement : règlement R

1) Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.1.4.

Prescriptions à mettre en œuvre :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.
- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, de vidange de piscines ou de bassins, ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (ex : un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant, ou un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire).
- * En absence de réseaux collectifs, et en application de la Loi sur l'Eau, le Maire de la commune pourra demander la réalisation d'une étude géologique ou géotechnique relative à la prise en compte de ces prescriptions dans les projets d'urbanisme.

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Le camping et le caravaning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

2) **Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets**, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans l'article L4 du Code Forestier.

Chapitre 4 – Risque sismique

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'aléa sismique.

Article II.4 - Prescriptions à mettre en œuvre :

Tous bâtiments, équipements et installations nouveaux devront respecter les règles parasismiques PS 92 (norme NF P 06-013/A1).

Pour les maisons individuelles (un étage au plus et un comble ou une terrasse), les règles parasismiques PS-MI 89 révisées 92 peuvent se substituer aux règles PS 92 précitées (norme NF P 06-014/A1).

TITRE III

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

1 – Risque de mouvements de terrain

Article III.1 - Obligations pour les biens et activités existants

La commune ou l'établissement intercommunal doit définir les travaux destinés à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans les zones rouges dans un délai de 2 ans.

Entretien régulier, par le maître d'ouvrage, des ouvrages de protection individuelle et collective contre les phénomènes de mouvements de terrain existant sur le territoire de la commune (y compris le boisement s'il joue un rôle de protection).

L'utilisation des établissements recevant du public est obligatoirement subordonnée à la définition d'un plan de secours et des conditions de mises en sécurité des occupants.

Article III.2 - Recommandations pour les biens et activités existants

Les travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences, suivant les exemples énoncés au titre IV ci-après.

Article III.3 - Obligations pour les établissements existants recevant du public

L'utilisation de ces bâtiments est obligatoirement subordonnée à la définition de conditions de mise en sécurité des occupants et usagers des bâtiments ainsi que de leurs abords immédiats dans un délai de 1 an.

Article III.4 - Programme des travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences

La commune ou l'établissement intercommunal a la charge de mettre en place les parades qui s'avèrent d'importance, permettant une relative sécurité des personnes et des biens dans les secteurs définis comme stratégiques sur l'ensemble de la zone soumise au risque élevé d'éboulement.

Une cartographie à l'échelle du 1/2000 devra localiser les instabilités rocheuses, y compris les blocs à stabilité limitée dont la répartition est diffuse, et proposer des parades de type passif et de type actif avec différents types de protection (merlons, filets, ancrages, grillages ...).

Un phasage des travaux de protections sur la zone de risques majeurs de la commune sera alors défini, avec des priorités.

Un tableau de programmation établira le récapitulatif des zones à traiter, les parades envisagées et leur coût.

2 – Risque sismique

Article III.5 - Recommandations pour les biens et activités existants

Sont recommandés :

- la réalisation de chaînages périphériques permettant de répartir les efforts horizontaux sur les éléments porteurs,
- le renforcement des ouvrages en porte-à-faux (balcons, terrasses, ...),
- l'ancrage, dans des éléments rigides, des superstructures (souches de cheminées, de ventilation,...),
- la fixation, avec le support de couverture, des tuiles en saillie du bâtiment,
- la solidarisation des cloisons de distribution intérieur avec les éléments de gros-oeuvre.

Cette liste n'est pas exhaustive et il est recommandé, lors de problèmes spécifiques à un bâtiment particulier, de consulter la commission d'analyse des cas du groupe d'études et de propositions pour la prévention du risque sismique en France ou au moins les documents d'information qu'elle publie.

TITRE IV

EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHENOMENE

NOTIONS COMMUNES AUX DIFFERENTS TYPES DE PHENOMENES

Exposition des façades

Les règles de mise en sécurité des bâtiments utilisent souvent la notion de "façade exposée", notamment dans les cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (coulées de boue).

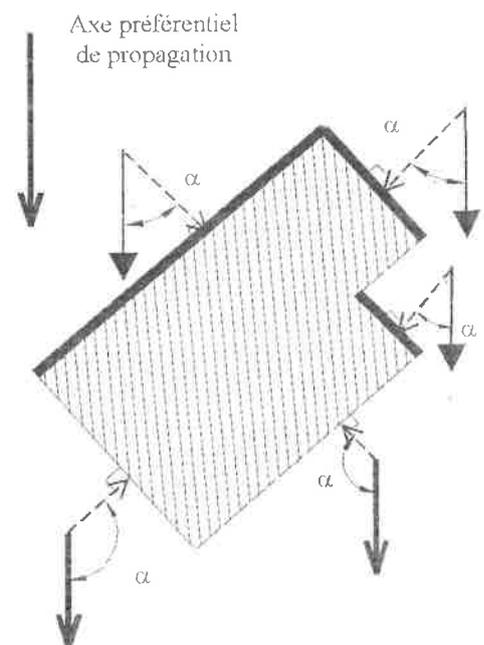
La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront, dans la plupart des cas, de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles). Pourtant, il convient de garder à l'esprit que la direction de propagation peut s'écarter significativement de la ligne de plus grande pente du fait de la dynamique propre au phénomène (ex : rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs), de la présence d'obstacles déflecteurs (ex : irrégularités de la surface topographique, accumulation locale d'éléments transportés), ou même de la présence de constructions à proximité. Il conviendra alors de retenir les dispositions les plus contraignantes en fonction des directions de propagation.

Deux catégories de façades sont définies en fonction de leur orientation par rapport à la direction préférentielle de propagation :

- Les façades directement exposées, si $0^\circ < \alpha < 90^\circ$ (angle aigu) ;
- Les façades indirectement exposées, si $90^\circ < \alpha < 180^\circ$ (angle obtus).

Le schéma ci-contre illustre la définition de l'angle α :

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; il convient alors de retenir les dispositions les plus contraignantes pour chacune d'elle.



Hauteur des renforcements

Les renforcements de façades permettant de résister aux dépressions et surpressions font référence à la notion de hauteur par rapport au terrain naturel, qu'il convient d'expliciter. Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleu ou rouge). Aussi dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote du terrain environnant (les creux étant vite remplis par les écoulements).

En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur de renforcement doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial. Mais la limite inférieure des renforcements se détermine à partir du terrain réel, c'est-à-dire à partir de la base du bâtiment.

En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent pas remplacer le renforcement des façades exposées. La hauteur à renforcer sera mesurée depuis **le sommet des remblais**.

Seules seront admises les dispositions architecturales allant dans le sens de la plus grande sécurité.

L'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments ne devront pas aggraver les risques sur les propriétés voisines et devront tenir compte du sens de propagation des phénomènes.

Il convient de rappeler que les exemples suivants ne sont pas limitatifs des moyens à mettre en œuvre qui devront être définis par des études techniques adaptées à chaque situation.

EBOULEMENTS

Les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les aires de circulation ou de stationnement seront privilégiés.

Les accès et ouvertures principales seront situés sur les façades indirectement exposées. En cas d'impossibilité, au moins une entrée sera protégée par un mur ou un sas couvert résistant aux impacts définis par le projet.

Les façades, toitures et ouvertures exposées seront conçues de façon à ce qu'elles puissent supporter l'impact des pierres et/ou des blocs.

Etude de faisabilité de parades passives et/ou actives portant sur tout ou partie de versant (étude de propagation et/ou de stabilité). Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci pourront être de différents types :

Parades passives (dans la zone de réception des blocs) :

- type barrage (ex. merlon),
- écrans (rigides, peu déformables, déformables),
- fosse,
- déviateurs (déflecteur, déviateur latéral, galeries et casquettes qui sont plutôt adaptées au domaine routier),
- dissipateurs (dispositif amortisseur).

Parades actives (sur la falaise) :

- suppression de la masse (purge, reprofilage),
- stabilisation / confortement (soutènement, ancrage, béton projeté, filet ancré, drainage superficiel, drainage profond ...).

GLISSEMENTS

Ces mouvements sont, à priori, profonds à semi profonds

La construction devra être adaptée à la nature du site (niveau de fondation, renforcement de la structure, stabilité des terrassements, drainage et maîtrise des écoulements, etc.) et devra résister aux efforts définis par le projet.

Etude portant sur la caractérisation de l'aléa (ampleur en profondeur et en superficie), sur sa possibilité de survenance et les moyens de confortements adaptés.

Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celle-ci seront de type :

- drainage profond (galerie, drains, etc.)
- traitement et armement profond du sous-sol ...

En zone d'aléa limité (L), les mouvements étant, à priori, d'ampleur plus limitée, les traitements pourront être moins profonds : mouvements de terre, butées, fondations profondes, clouage, etc.

EFFONDREMENTS, AFFAISSEMENTS

Etude portant sur la caractérisation de l'aléa, en particulier sur la mise en évidence de roches susceptibles de générer des cavités par dissolution et sur celle de cavités déjà formées. L'étude portera en particulier, en cas de mise en évidence de cavités, sur leur géométrie et les traitements adaptés qui pourront être du type : comblement de la cavité, report de fondation, fondations monolithiques adaptées, collecte des eaux de ruissellement et autres ainsi que l'interdiction de leur rejet dans le sol et le sous-sol, etc. ...

Concernant l'aléa affaissement, les conditions géologiques et les dispositions confortatives et constructives sont analogues. La taille des cavités et l'intensité des phénomènes, qui sont plus faibles, les différencient de l'effondrement. Les dispositions confortatives y seront de moindre ampleur.

La construction devra être adaptée à la nature du site (niveau de fondation, renforcement de la structure, stabilité des terrassements (remblais - déblais), drainage et maîtrise des écoulements ...) et devra résister aux efforts définis par le projet.

RAVINEMENT

Etude portant sur les possibilités d'évolution du phénomène, en particulier sur sa régression, et les moyens à mettre en œuvre pour stopper cette régression ou mettre la zone concernée à l'abri (distance suffisante par rapport aux griffes d'érosion).

Les parades sont du type drainage superficiel et profond, clouage, béton projeté, plantations, fascinage, etc.

COULEES

Etude portant sur la caractérisation de l'aléa, en particulier sur son extension et les moyens à mettre en œuvre pour supprimer la cause (par exemple en stabilisant un glissement qui est en général une source de coulées).

Les parades peuvent être du type : barrage de rétention, ouvrages déflecteurs, afin de détourner la coulée ; il faudra bien sûr ne pas construire dans les axes de thalweg, etc.

RAVINEMENT LEGER , REPTATION

En général, l'étude devra confirmer cet aléa de mouvements superficiels et porter sur les modalités constructives et de drainage superficiel permettant de stopper le phénomène ou de mettre la future construction hors de portée.

On pourra, par exemple, reporter le niveau des fondations sous la couche susceptible de s'éroder ou d'être affectée par un phénomène de reptation ; on pourra mettre en place des systèmes de stabilisation superficiels tels que le fascinage, etc.