

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

201671 /BP
/SP /

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	2006-175	du	09/02/2006	mis à jour le	31/03/2011
	Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune
	99 route de Burgaz		74350		CUVAT

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé ³ oui non
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

/ Annecy

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions 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.

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 ou dont 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'étude 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 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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de CUVAT

Informations sur les risques naturels et technologiques

Pour l'application des I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-175 du 09/02/2006

mis à jour le 31 mars 2011

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui non

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R. 563-4 et R. 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité du territoire français (entrée en vigueur le 1er mai 2011)

La commune est située dans une zone de sismicité **moyenne (4)**

4. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

catastrophe naturelle

<u>Date arrêté</u>	<u>Aléa</u>
26/10/1993	Inondations et coulées de boue
14/05/1990	Inondations et coulées de boue
01/10/1996	Séisme

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
Néant

Date d'élaboration de la présente fiche : 03/03/2011

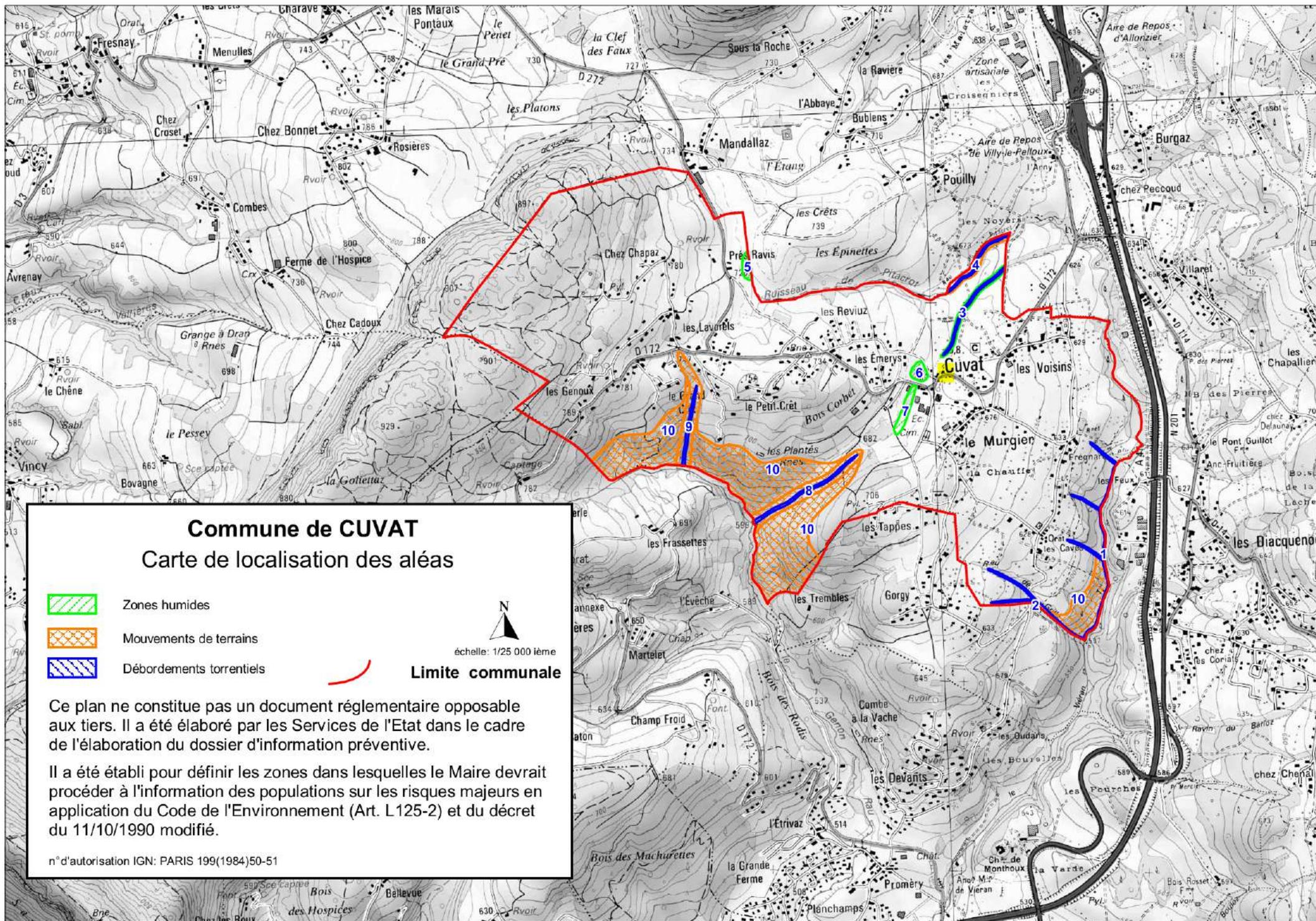
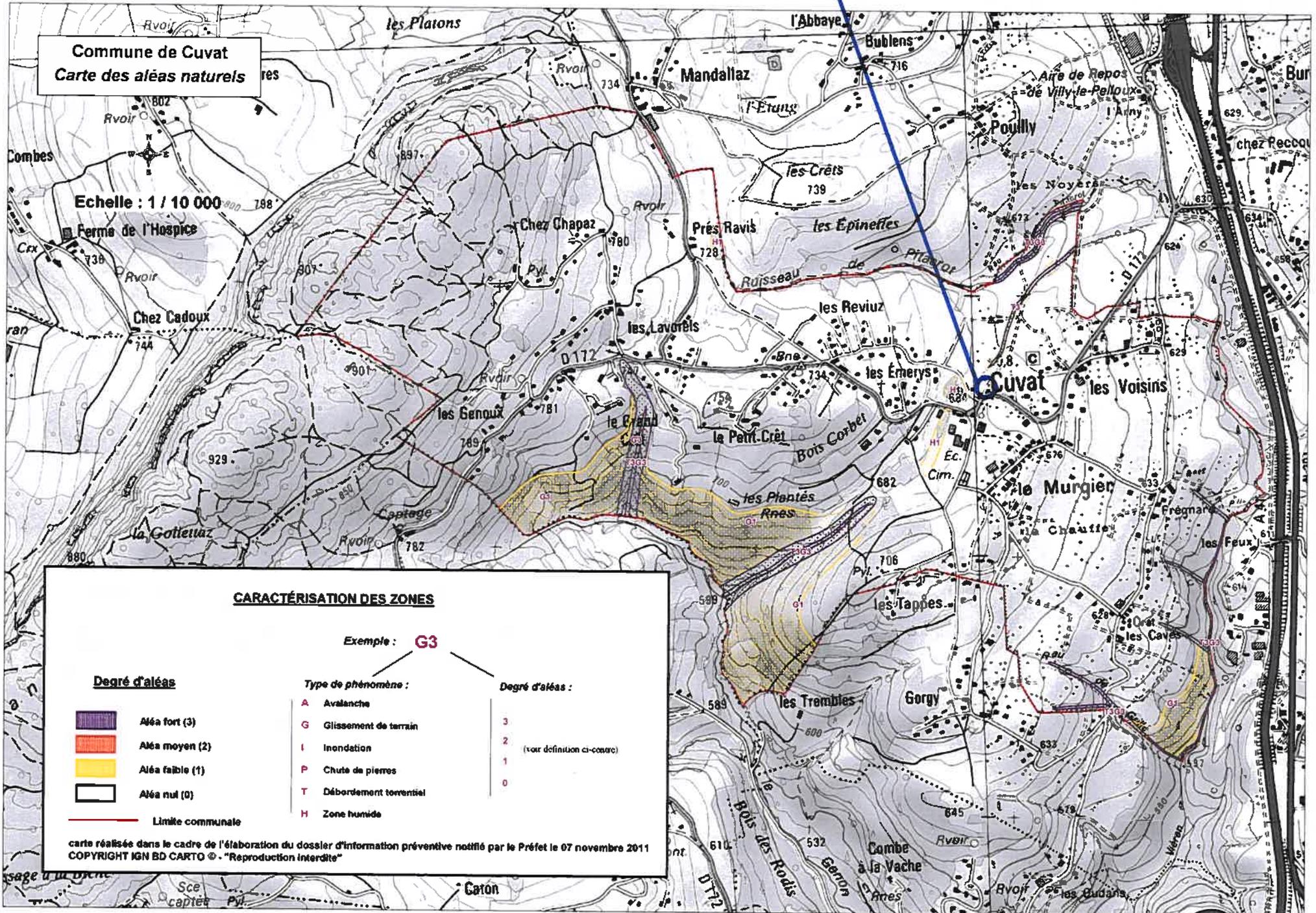


diagramme de situation des BIENS immobiliers vendus.



Commune de Cuvat

DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE :

Vue représentative de la commune

Principaux phénomènes recensés

Principaux ouvrages de protection



Photographies des événements



Photographies des événements



Cuvat-EG1 : Thalweg du ruisseau des Marais –
Large thalweg boisé localement déstabilisé mais bien entretenu.

Commune de CUVAT : tableau descriptif de la carte

Phénomène naturel	Description des historicités	Degré d'aléa	Occupation du sol	N° de zone
T G	Torrent le Viéran Le torrent marque la limite communale à l'Est, dans un large thalweg boisé. Ses berges sont localement affouillées mais aucun glissement n'a été observé.	Fort Fort	Thalweg boisé	1
T G	Ruisseau de Grillé et autres affluents du Viéran Le ruisseau s'écoule dans un thalweg boisé, de plus en plus encaissé. On peut observer quelques signes d'affouillement au niveau des berges.	Fort Fort	Thalweg boisé	2
H T	Au Nord du chef lieu Un ruisseau s'écoule au milieu des prés, au fond d'un thalweg : il est bordé d'une zone humide qui se compose principalement de saules.	Faible Fort	Prés	3
T G	Thalweg du ruisseau de Pitacrot, en limite Nord de la commune Le ruisseau emprunte un thalweg boisé, localement affouillé et de plus en plus encaissé.	Fort Fort	Thalweg boisé	4
H	Aux Prés Ravis Une zone humide, composée de phragmites et de saules, s'est développée en limite communale. Autrefois, son étendue était plus importante mais les haies de la commune voisine ont été coupées et certains prés, drainés, ce qui a réduit son alimentation.	Faible	Prés	5
H	Au chef lieu, au Nord-Ouest de l'église Le fond de la dépression est occupé par une zone humide, dont la végétation est principalement arborée (saules). Elle est entourée de fossés qui drainent les écoulements vers le ruisseau situé au Nord-Est. <i>Cf. Photographie Cuvat-EH2</i>	Faible	Prés	6
H	A l'Ouest de l'école, au Sud-Ouest de l'église Une jonchaie s'est développée dans les prés situés à l'amont de la zone humide précédente. <i>Cf. Photographie Cuvat-EH1</i>	Faible	Prés	7

T G	Thalweg du ruisseau des Marais (au Sud-Ouest du chef lieu) Le ruisseau s'écoule dans un large thalweg boisé et bien entretenu. On relève plusieurs signes d'affouillement de berges et de déstabilisations de versants (arbres penchés voire déracinés) mais les glissements restent très localisés. <i>Cf. Photographie Cuvat-EG1</i>	Fort Fort	Thalweg boisé	8
T G	Thalweg du ruisseau de Roger, sous le Grand Crêt Le ruisseau et le thalweg boisé présente les mêmes caractéristiques que le ruisseau des Marais.	Fort Fort	Thalweg boisé	9
G	Versants en limites Sud-Ouest et Sud-Est de la commune Les versants, stabilisés par une couverture forestière densément développée, sont cependant fragilisés en pied par l'affouillement des cours d'eau qui marquent la limite communale. En dehors des berges, aucun glissement n'a été recensé. Mais, de par la nature géologique des terrains et la richesse des écoulements, des déstabilisations localisées ne peuvent être exclues.	Faible	Prés, bois	10
-	Sur tout le territoire communal Le phénomène de ruissellement peut se révéler parfois important après de fortes précipitations. En 1990 et 1993, de gros orages avaient provoqué quelques inondations très localisées après obstruction de fossés collecteurs. Les réseaux d'eaux pluviales ont été redimensionnés depuis et aucun événement de ce genre ne s'est reproduit. Le phénomène très diffus n'a pas été cartographié.	Diffus	-	