

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 20/SAINT-RAPHAEL/7712
Réalisé par Alexandre REUTENAUER
Pour le compte de D-PRO

Date de réalisation : 8 décembre 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SAD/BR-N19-05-13 du 3 juin 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Boulevard de l'Aspe
83700 Saint-Raphaël
Coordonnées géographiques du point sur lequel se fonde l'ERP
Longitude : 6.79518
Latitude : 43.43033
Parcelle(s) saisie(s) à titre informatif :
AO0230
Bailleur
SAINT-RAPHAEL
Locataire
-

Annexé à la minute d'un
acte reçu par
M^r Jean-Marc COMBE
Notaire
membre de la SAS NOT@ZUR
Titulaire d'un Office Notarial
1373, Avenue de Provence
à Fréjus (Var), soussigné
le 15/12/2022 SYNTHES



A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre Indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	21/11/2000	non	non	p.3
PPRn	Feu de forêt	révisé	31/07/2015	oui	oui	p.3
PAC ⁽¹⁾	Inondation	notifié	11/10/2011	non	-	p.4
PAC	Inondation Par submersion marine	notifié	15/03/2019	non	-	p.4
PAC	Mouvement de terrain	notifié	12/06/1998	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Effondrement	notifié	02/11/2017	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	notifié	02/11/2017	non	-	p.6
PAC	Mouvement de terrain Glissement de terrain	notifié	02/11/2017	non	-	p.6
PAC	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation...	notifié	07/02/2012	oui	-	p.7

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	26/04/2019	non	-	p.8
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽⁴⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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° DDM/SAD/BR-N19-05-13 du 03/06/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/12/2022

2. Adresse

Boulevard de l'Aspe
83700 Saint-Raphaël

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques pris en compte sont indiqués dans le processus PPR du territoire)

Inondation

Feu de forêt

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés? oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (le risque pris en compte est indiqué dans le processus PPR du territoire)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés? oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques pris en compte sont indiqués dans le processus PPR du territoire)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité oui non
 Si oui, la commune est classée en zone de sismicité 1 2 3 4 5

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : non oui
 Si oui, la zone est classée en zone 1 2 3

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Parties concernées

Partie concernée	Commune	Code	Statut
Buyeur	SAINT-RAPHAEL	83	le
Locataire	-	0	le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie l et sur sa seule responsabilité
 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 concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 21/11/2000

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 31/07/2015

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

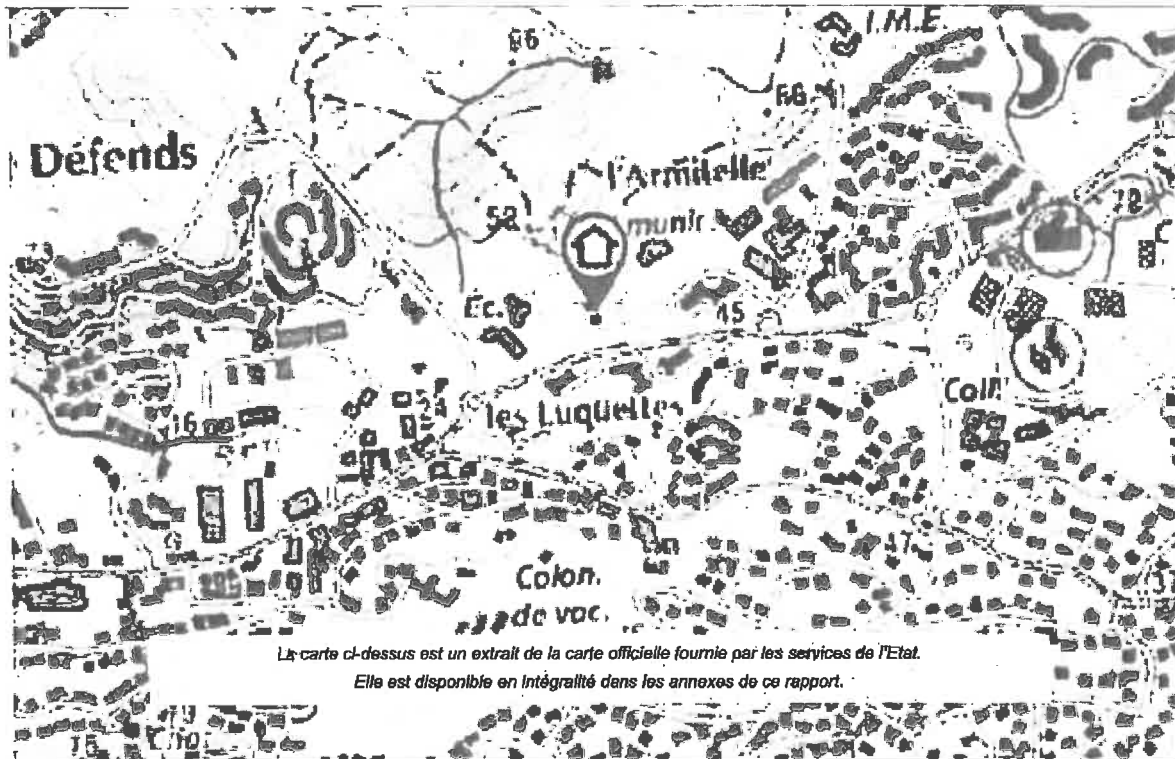


Inondation

PAC Inondation, notifié le 11/10/2011

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PAC Par submersion marine, notifié le 15/03/2019

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PAQ Mouvement de terrain, notifié le 12/08/1998

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

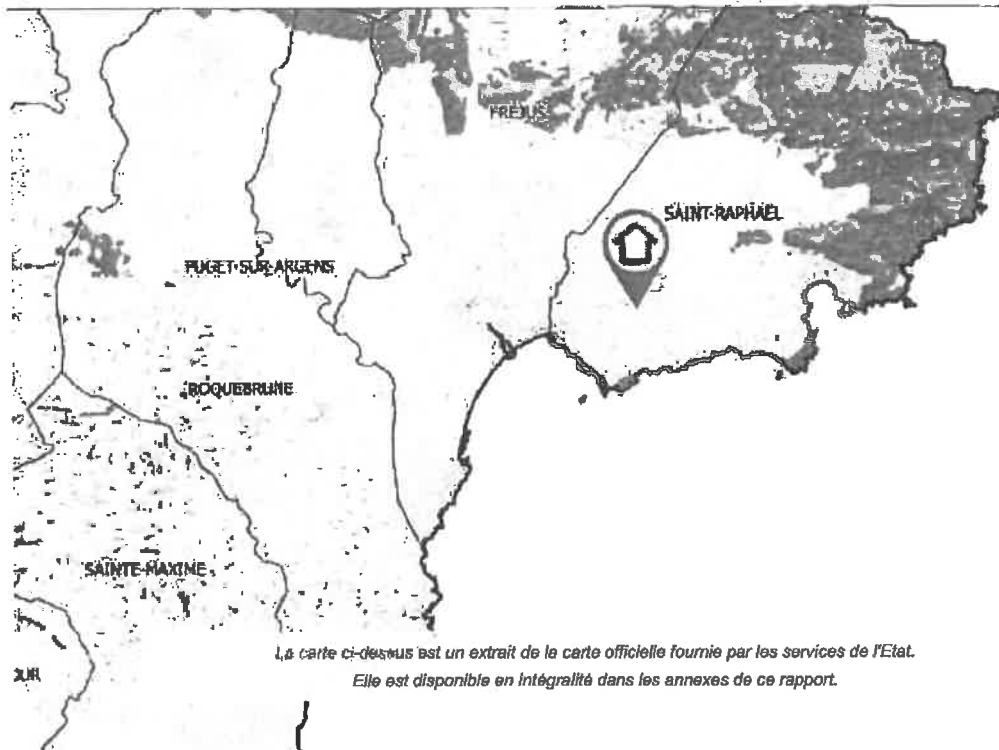
Mouvement de terrain

PAC Effondrement, notifié le 02/11/2017 (multirisque)

LE DÉP. ET.

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

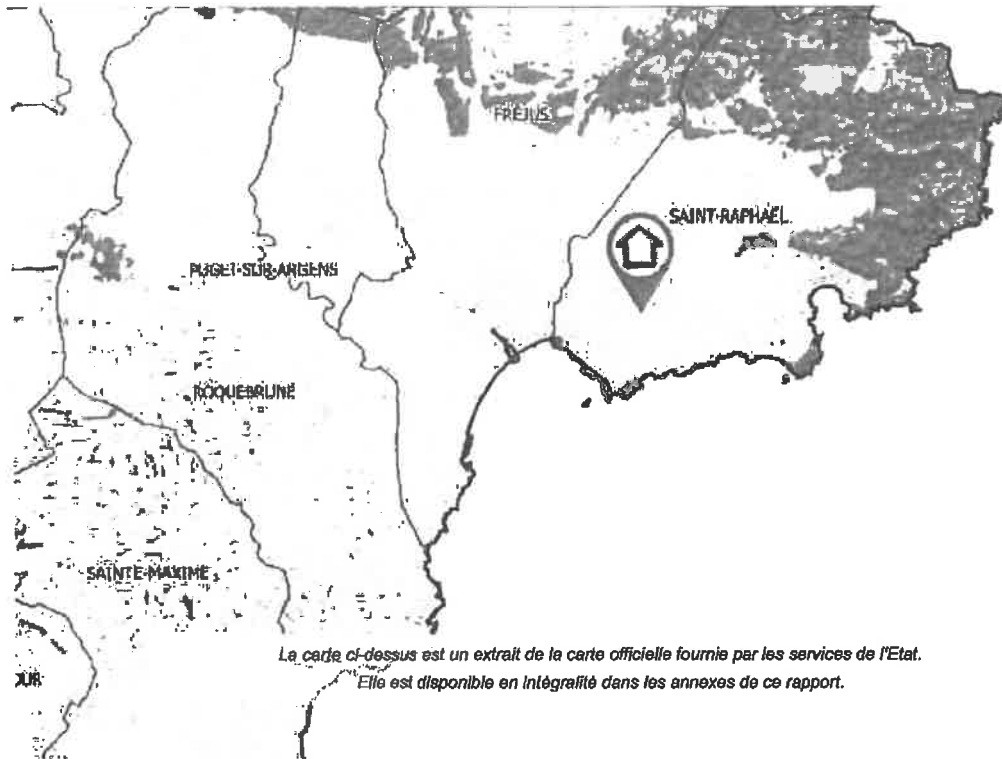
Mouvement de terrain

LES AGRÈTES

Non concerné*

PAC Chutes de pierres ou de blocs, notifié le 02/11/2017 (multirisque)

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

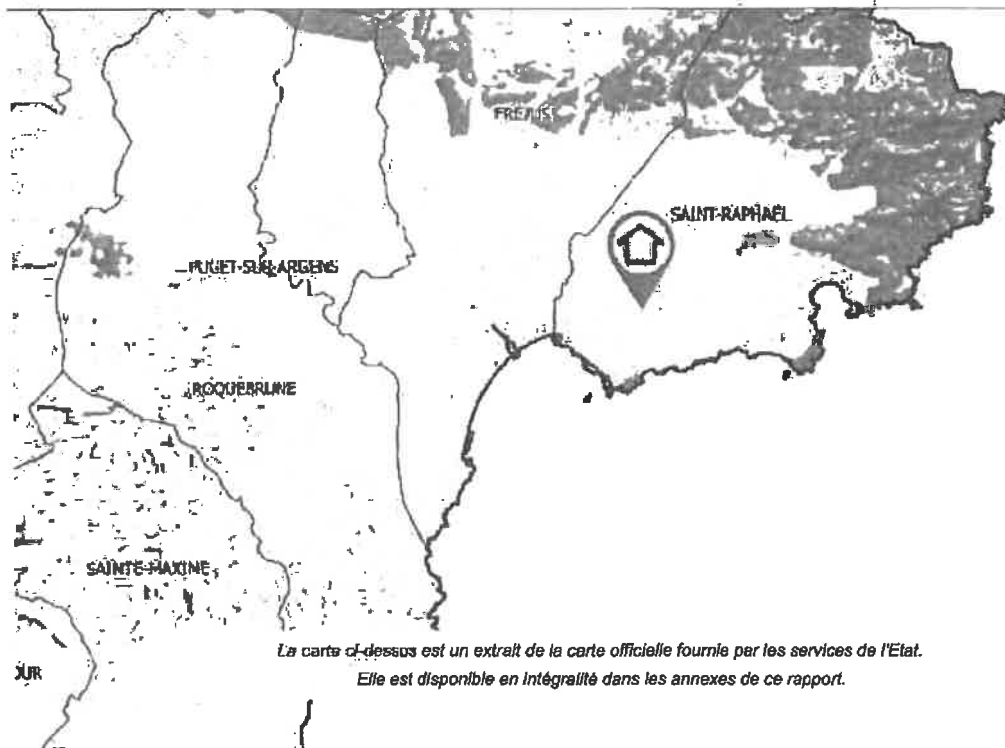
Mouvement de terrain

LES AGRÈTES

Non concerné*

PAC Glissement de terrain, notifié le 02/11/2017 (multirisque)

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Mouvement de terrain

PAC Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, notifié
le 07/02/2017

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/05/2020	08/08/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	31/12/2016	10/03/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	08/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	19/09/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2006	03/12/2006	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/2005	12/08/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2002	04/09/2002	10/11/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	08/11/2000	08/11/2000	22/08/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	06/10/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1993	25/04/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1990	08/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Saint-Raphaël

Adresse de l'immeuble :
Boulevard de l'Aspe
83700 Saint-Raphaël
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

SAINT-RAPHAEL

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Feu de forêt » révisé le 31/07/2015, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "B3" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 19,20,21,48,49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Association Syndicale Libre de l'lot 5 de la ZAC des parcs de Valescure, ou résidence du golf de Valescure." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Association Syndicale du lotissement des Veissières." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Lotissement Aigue-Bonne ou Boulouris-Panorama." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Nord-Ouest de Valescure: secteur du Barban, ou résidence du golf de Valescure." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "association syndicale des lotissements d Aigue-Bonne et Boulouris-Panorama." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- En zone "B3" et sous la condition "garage de caravanes." : référez-vous au règlement, page(s) 21,50,61,62
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire ou propriétaire de voirie (publique communale ou privée)." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gouttières ou descente d eau." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "opération d urbanisme groupée (lotissement, copropriété, ..)." : référez-vous au règlement, page(s) 17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réserve ou stockage de combustible, citerne, réserve, ou conduite d alimentation d hydrocarbure liquide ou liquéfié." : référez-vous au règlement, page(s) 20,21
- En zone "B3" et sous la condition "terrain de camping ou de caravanage, parc résidentiel de loisirs, Habitation Légère de Loisirs, ou autre réalisation du même type." : référez-vous au règlement, page(s) 21,50,52,53,54,55,56,57,58,59,60
- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie desservant une zone industrielle, entrepôt, ou commerce important." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie privée ouverte à la circulation du public." : référez-vous au règlement, page(s) 12

Documents de référence

> Règlement du PPRn Feu de forêt, révisé le 31/07/2015

> Note de présentation du PAC Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, notifié le 07/02/2012

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par D-PRO en date du 08/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-13 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt révisé le 31/07/2015
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels au vu du PAC Mouvement de terrain notifié le 07/02/2012

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DOTM/SAD/BR-N19-05-13 du 3 juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/11/2000
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 31/07/2015
- Cartographie Informatrice du PAC Inondation, notifié le 11/10/2011
- Cartographie Informatrice du PAC Par submersion marine, notifié le 15/03/2019
- Cartographie Informatrice du PAC Mouvement de terrain, notifié le 12/06/1998
- Légende du PAC Mouvement de terrain, notifié le 12/06/1998
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 02/11/2017
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 02/11/2017
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 02/11/2017
- Cartographie informative du PAC Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, notifié le 07/02/2012
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.