

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
111 boulevard Raymond Poincaré Parcelles : CV 114, CV 115, CV 116, CV 117	06160	ANTIBES

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 **Naturels** oui non
prescrit anticipé approuvé approuvé et en révision date 27/06/2022
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Inondations**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **Naturels** oui non
prescrit anticipé approuvé approuvé et en révision date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **Miniers** oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **Technologiques** 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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
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*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*) oui non
* catastrophe naturelle minière ou technologique

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022, modifié par le décret n°2023-698 du 31 juillet 2023. oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont accessibles ici : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

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

- 1/ Zonage du PPR Inondation révisé le 27/06/2022.
- 2/ Zonage du PPR incendies de forêt approuvé le 17/06/2009.
- 3/ Carte des SIS approuvés le 07/10/2019 et Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020.
- 4/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes et sa fiche.
- 5/ Carte de sur le zonage à potentiel radon.
- 6/ Carte géotechnique au 13/07/1974 du Plan d'occupation des sols, ne valant pas PPR.
- 7/ Carte de l'aléa submersion marine (nov 2017), ne valant pas PPR.

	vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Nom :	S.C.C.V. CAP LERINS	28/06/2024	Nom :
Signature :			Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

Section : CV
Feuille : 000 CV 01

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

Date d'édition : 28/06/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

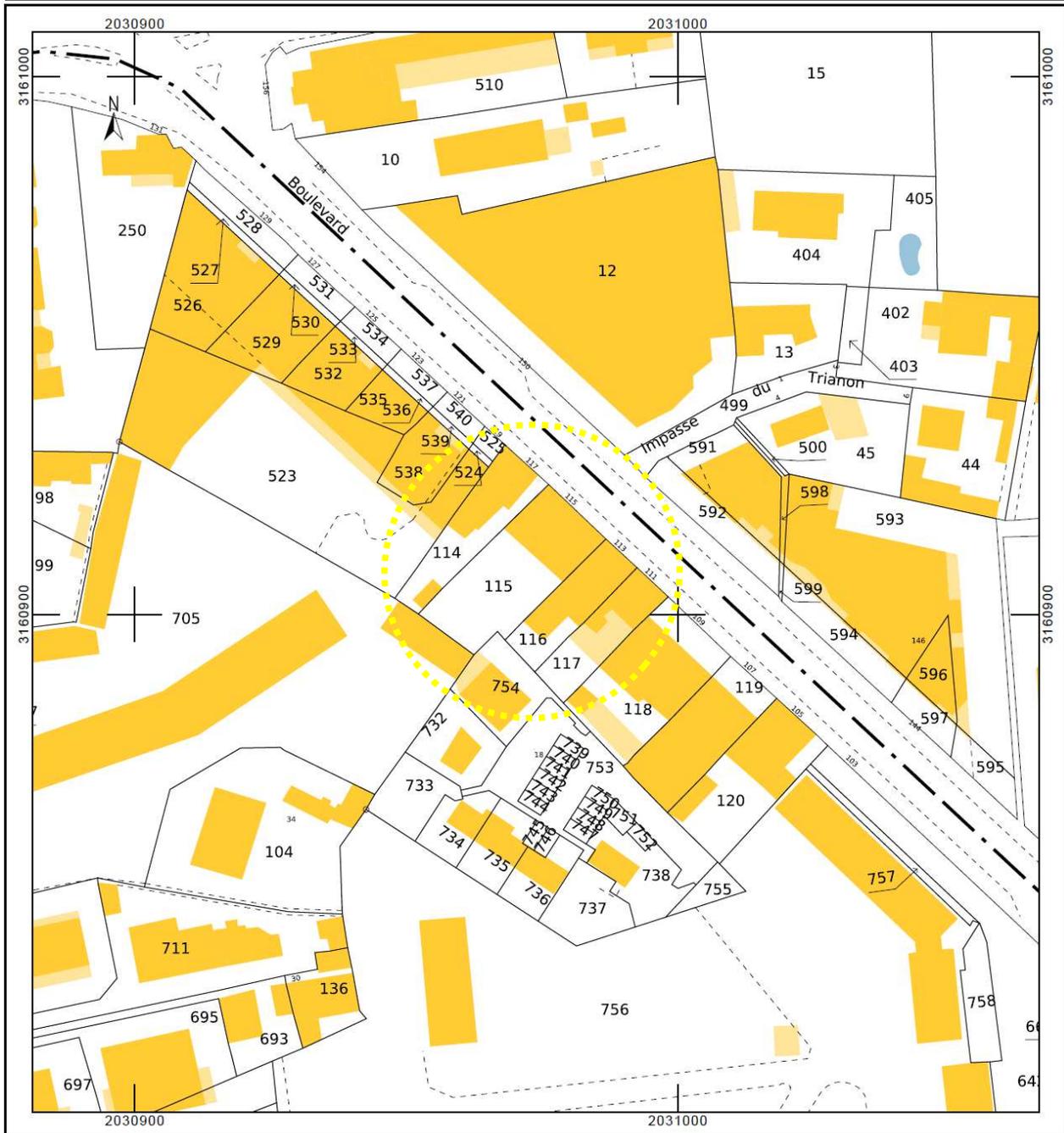
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INONDATIONS

Légende

Zonage réglementaire

— R0 : Emprise la plus grande entre une enveloppe de 8m de part et d'autre de l'axe du vallon ou une enveloppe de 3m de part et d'autre des berges

R1

R2

R3

B1

B2

ESR

Cadastre

□ Cadastre DGFIP 2019

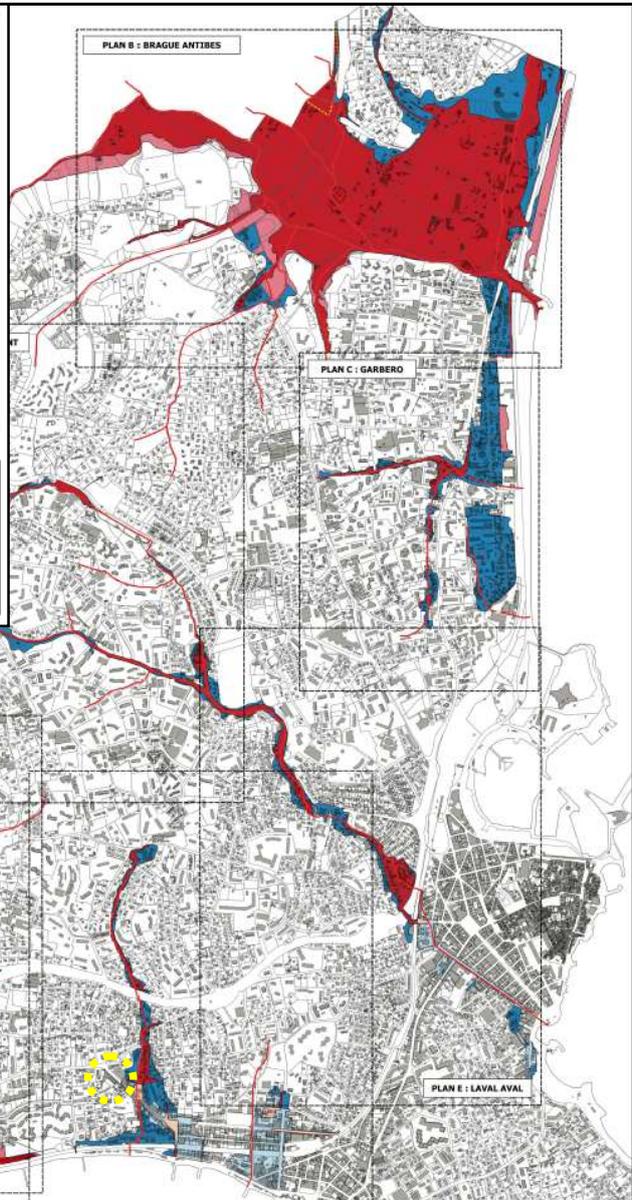
■ Bâtiments - 2019

ENJEUX

Zones urbanisées

ZPPU AZU CU

ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2




PRÉFET DES ALPES-MARITIMES
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Déplacements - Risques - Sécurité
 Pôle Risques Naturels et Technologiques

COMMUNE D'ANTIBES

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS

27 JUIN 2022

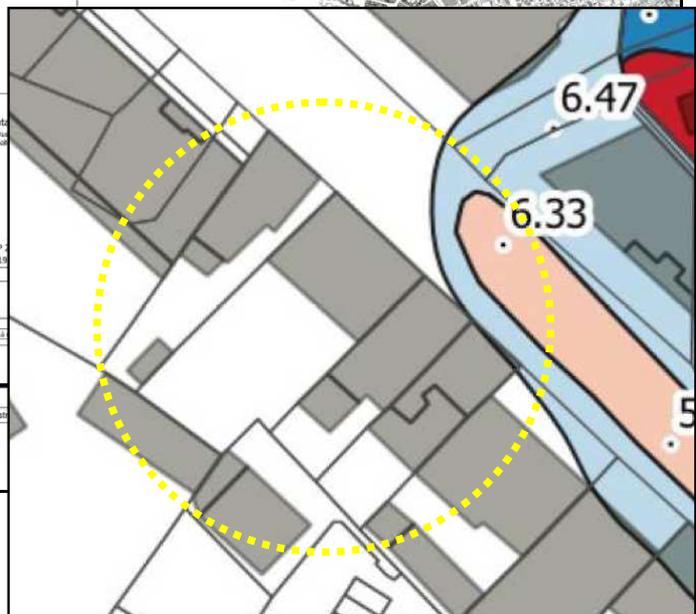
CARTE DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 PLAN A : PLAN GÉNÉRAL 1/10000
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Déplacements - Risques - Sécurité
 Pôle Risques Naturels et Technologiques


 Bernard GONZALEZ

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 5 décembre 2017 et prorogé le 23 septembre 2020
 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 11 janvier 2021 au 12 février 2021


 Cabinet MERLIN
 Groupe MERLIN

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Déplacements - Risques - Sécurité
 Pôle Risques Naturels et Technologiques



La parcelle CV 117 se situe en zone bleue B2, inondable, réglementée par ce PPR. Règlement : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/43571/321781/file/R%C3%A8glement.pdf>

La zone B₂ correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :

(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :

- (b) La création d'établissements stratégiques* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.
- (c) La création d'établissements sensibles*, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.
- (d) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*.
- (e) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (f) L'implantation d'habitats légers de loisirs*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (g) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (h) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.
- (i) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité* définies au chapitre 4).

Article 2 : Sont Admis :

Il est rappelé que le calage du 1^{er} plancher aménagé* des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence est la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité* des biens et des personnes.

Dans le centre urbain, les 1^{er} planchers aménagés de certaines constructions neuves (création ou extension) peuvent toutefois être situés sous la cote de référence : **sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement qui correspondent notamment à la création d'hébergement et si le pétitionnaire justifie formellement qu'il n'est pas possible de caler le 1^{er} plancher aménagé* à la cote de référence + 20 cm.** Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

L'emprise au sol en zone inondable n'est pas réglementée.

Sous réserve du respect des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La **création** de **bâtiments** (à l'exception des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

(c) Par exception à l'article 1 du présent titre, **et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création d'établissements sensibles*** sous réserve :

- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants.
- que les accès se situent en zone non inondable.
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(d) La création d'annexes* dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRi, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(e) La création d'annexes* d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

(f) L'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(g) L'extension des bâtiments (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (f) ci-dessus), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et,

dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, l'extension permettant la connexion entre 2 bâtiments existants peut être située au niveau du terrain naturel, ainsi qu'une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

(h) Le **changement de destination** sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ou d'établissements stratégiques*,
- que les niveaux sous la cote de référence + 20 cm ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement et établissements sensibles***,
- que la vulnérabilité d'usage des sous-sols ne soit pas augmentée.

À cette occasion, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre sur le local concerné par le changement de destination.

(i) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (f)).
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité

réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(k) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple), et, dans ce cas, que les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

(l) La création, reconstruction et l'extension de **garages fermés**, sous réserve que le plancher du garage soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

(m) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement collectives*** pouvant accueillir 10 véhicules ou plus, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones non inondables.

(n) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de **l'hébergement**, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

(o) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement.

(p) La création et la reconstruction totale de **parkings silos**, sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,

- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage, ...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

(q) Par exception, la création et la reconstruction totale d'aires de stationnement collectives* souterraines, sous réserve :

- que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote de référence + 50 cm et que les accès ne soient pas situés au droit des axes principaux d'écoulement,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement (notamment d'un point de vue hydraulique, afin de ne pas situer les accès au droit des axes principaux d'écoulement, et de l'étanchéité du parking),
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(r) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

(s) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou les grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(t) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(u) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

- (v) Les **aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (w) Les **aménagements temporaires**, démontables ou mobiles, ***relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)***, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
 - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (x) Les équipements de plein air : **aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs**, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de ***tribunes*** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
 - Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
 - Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.
- (y) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.
- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
 - Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
 - Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (z) Les **ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.
- (aa) Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :
- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.

- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(ab) **Les voiries de desserte et les accès** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(ac) La **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la **crue de référence** : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'**extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes**. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ad) L'**extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Dans le cadre de la reconversion d'un site existant, les installations pourront être situées en dessous de la cote de référence + 20cm, sous réserve de réduire la vulnérabilité. De même, le stockage temporaire de déchets pourra y être autorisé par exception, sous réserve de la mise en place d'une alternative pour limiter l'emportement des déchets.
- Les zones de manutention temporaires sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote de référence + 20 cm.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ae) Pour les **équipements portuaires et nautiques**, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec, etc.), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés.

(af) Les **éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol**, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à

l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,

- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

(ag) La création et l'extension des cimetières.

(ah) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.



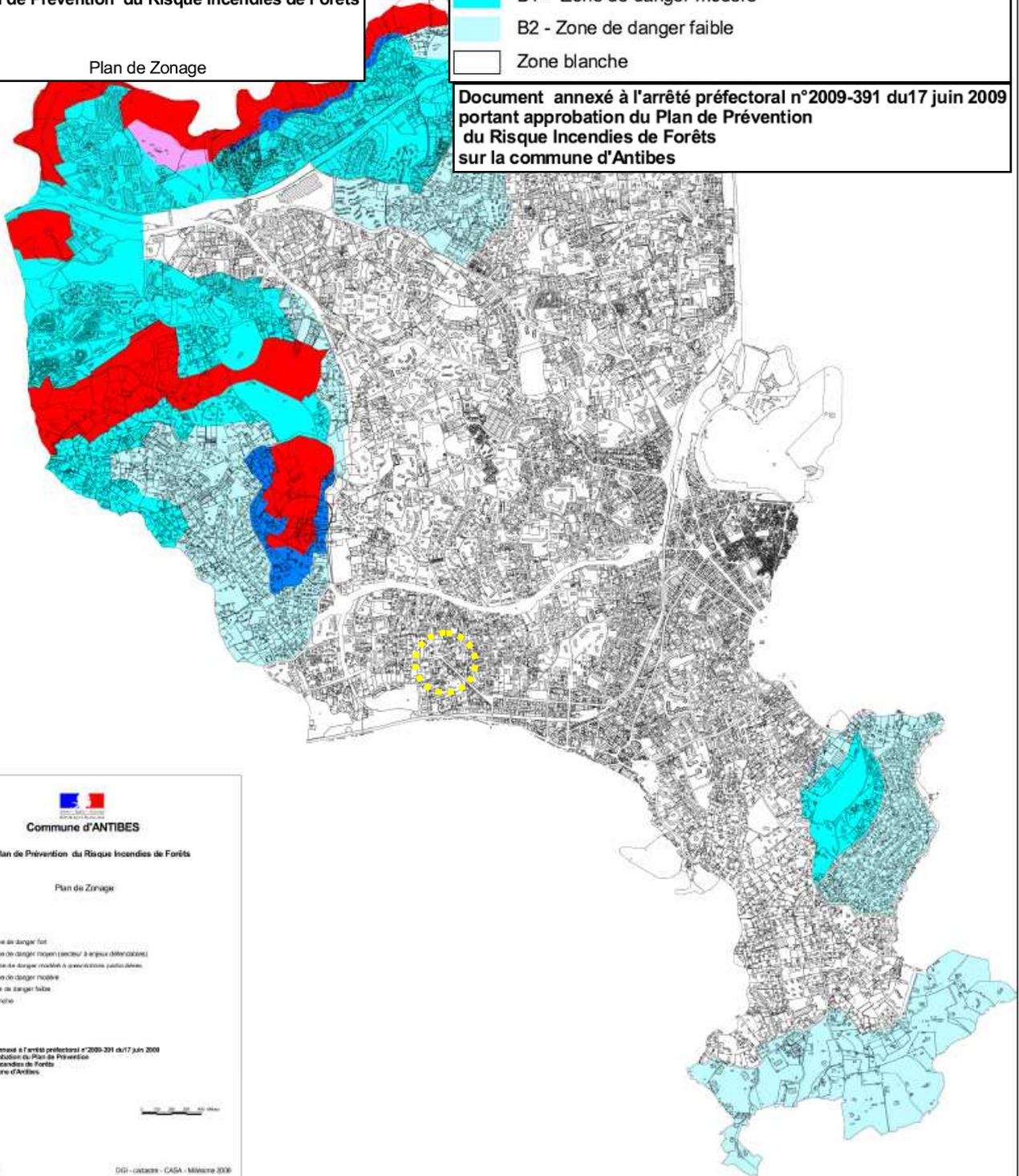
Commune d'ANTIBES

Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts

Plan de Zonage

- R - Zone de danger fort
- B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone blanche

Document annexé à l'arrêté préfectoral n°2009-391 du 17 juin 2009 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune d'Antibes



Commune d'ANTIBES

Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts

Plan de Zonage

- R - Zone de danger fort
- B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone blanche

Document annexé à l'arrêté préfectoral n°2009-391 du 17 juin 2009 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune d'Antibes

0 100 200 300 m

DDI - octobre - CADA - Mars 2008



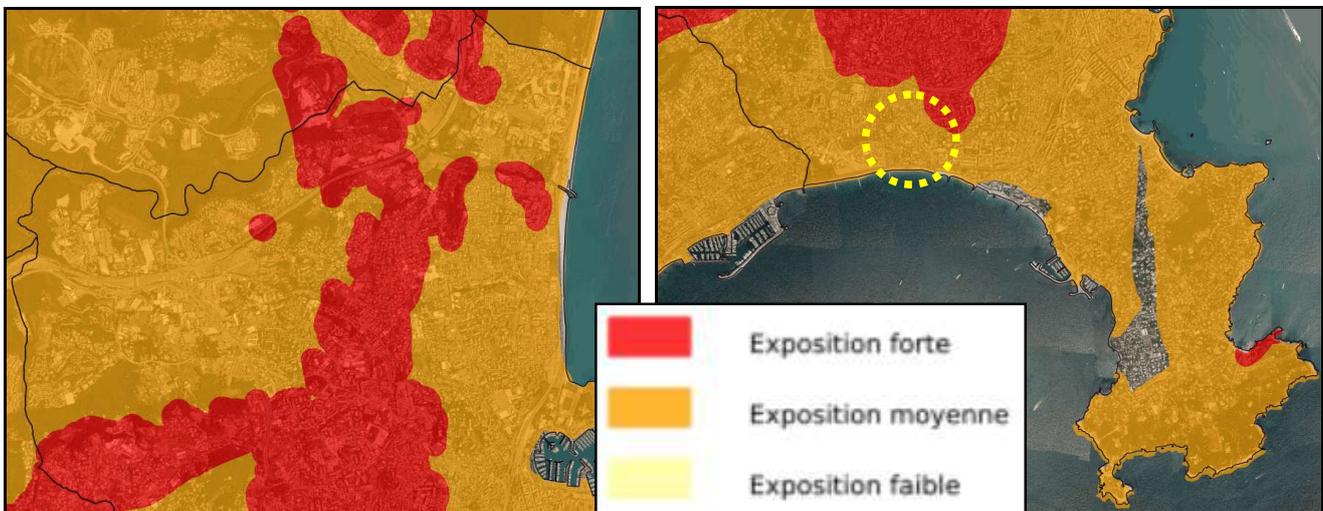
Le bien immobilier se situe en zone blanche, non concernée par le risque incendies de forêt.

SIS



Le bien immobilier n'est pas situé dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'exposition moyenne aux mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

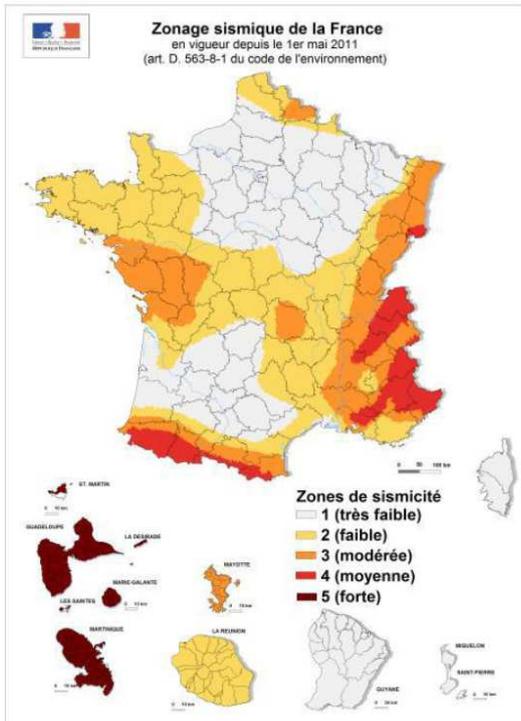
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

RECU DU TRAIT DE CÔTE

Depuis le décret du 31 juillet 2023, la commune d'Antibes doit faire l'objet d'une information des acquéreurs et locataires sur le recul de trait de côte. Sans cartographie disponible sur le site des autorités, nous ne pouvons, pour le moment, fournir plus d'informations sur ce phénomène dans la commune.

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

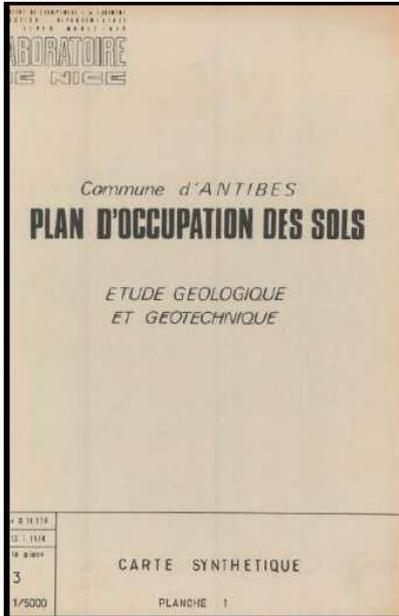
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

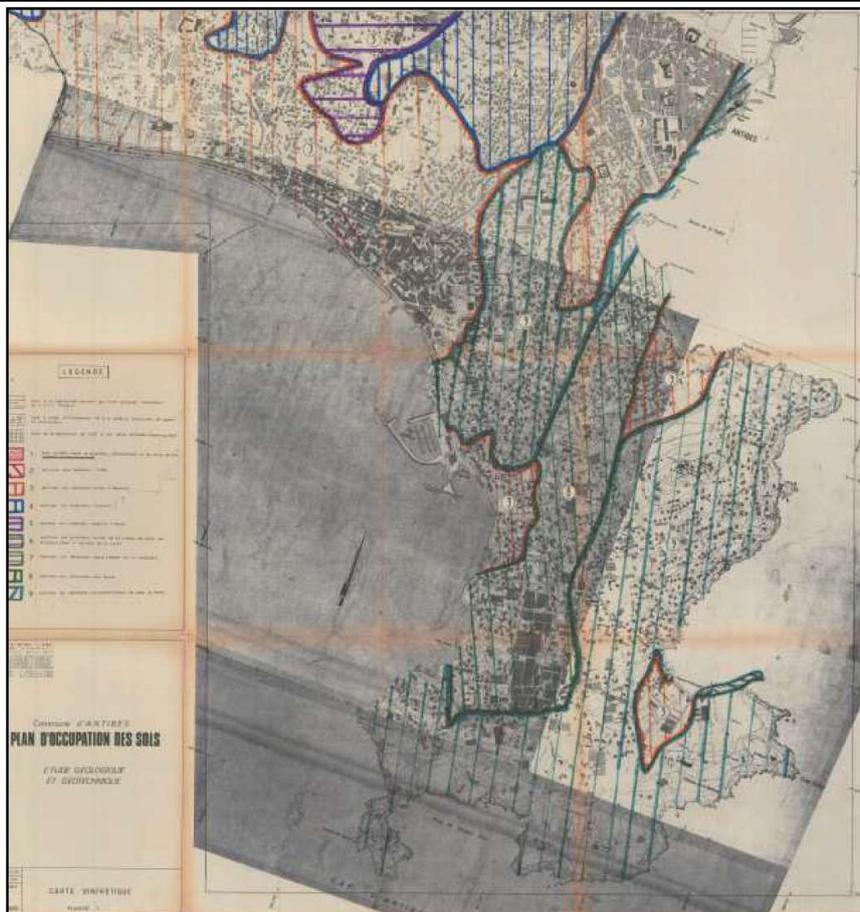
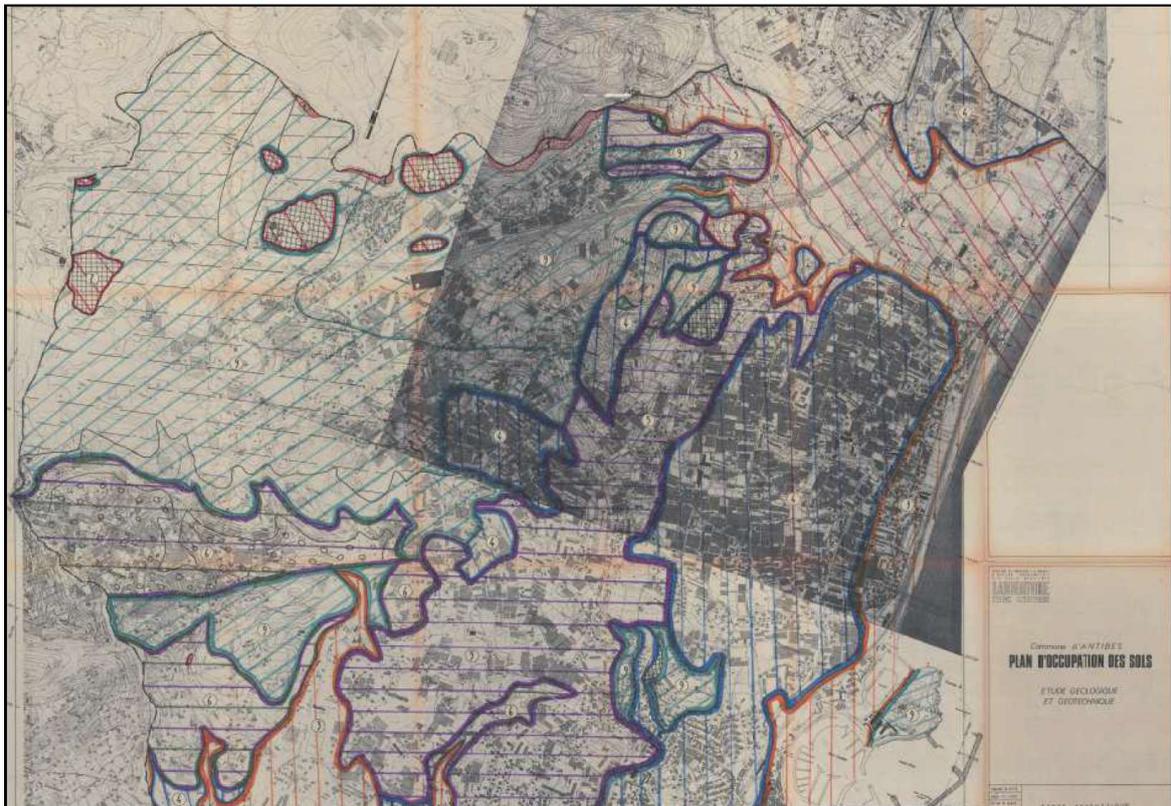
Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

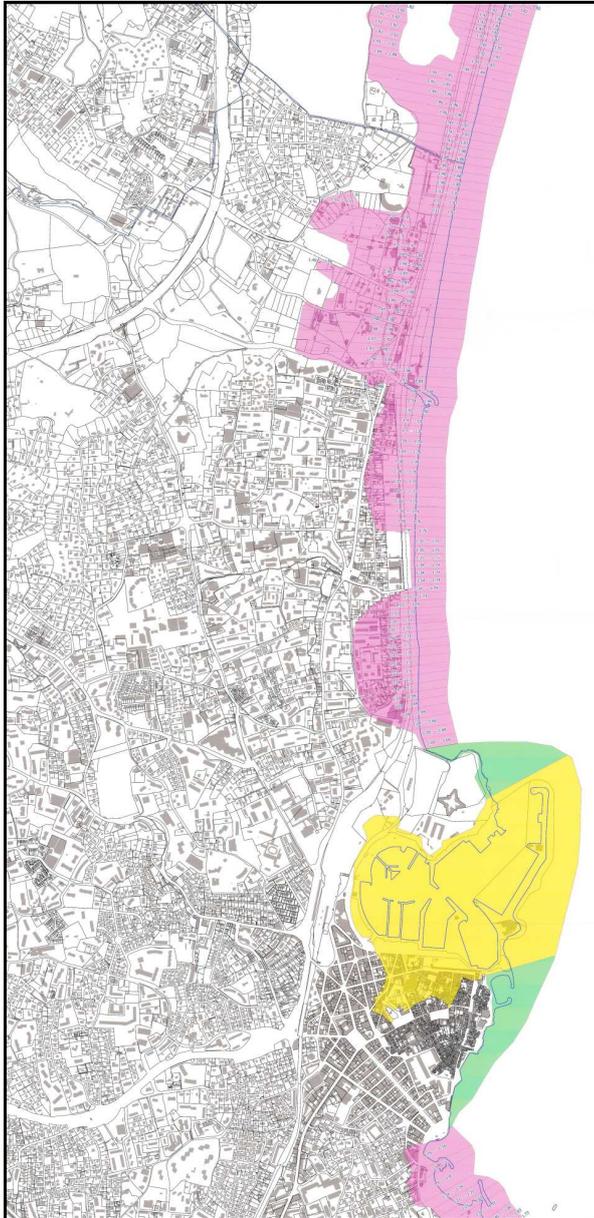


	Zone où le substratum calcaire peut être recouvert localement de 5 à 10m d'argile.
	Zone à risque d'affaissement lié à la présence éventuelle de gypse en profondeur.
	Zone où le substratum est situé à une faible profondeur (environ 10m)
	1 Zone sensible: risque de glissement, d'effondrement ou de chute de bloc (absent sur la commune)
	2 Aptitude aux fondations: faible
	3 Aptitude aux fondations: faible à moyenne
	4 Aptitude aux fondations: moyenne
	5 Aptitude aux fondations: moyenne à bonne
	6 Aptitude aux fondations variant de 5 à 7 (selon des zones non différenciables à l'échelle de la carte)
	7 Aptitude aux fondations: bonne. (Absent sur la commune)
	8 Aptitude aux fondations: très bonne
	9 Aptitude aux fondations: excellente (hormis les zones de karst)



La commune est concernée par un aléa de mouvements de terrain caractérisé par une aptitude variable des sols aux constructions. Une étude à la parcelle permet de déterminer l'exposition du bien.

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



3.2


 PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES
 LITTORAL DES ALPES-MARITIMES
COMMUNE D'ANTIBES
 CARACTERISATION DES NIVEAUX MARINS
 ACTUELS / HORIZON 2100
 PORTER A CONNAISSANCE
CARTE DES NIVEAUX MARINS

Pour le Préfet,
 Le Secrétaire Général
 DTION-G 2017

 Frédéric MAC KAIN
 Novembre 2017

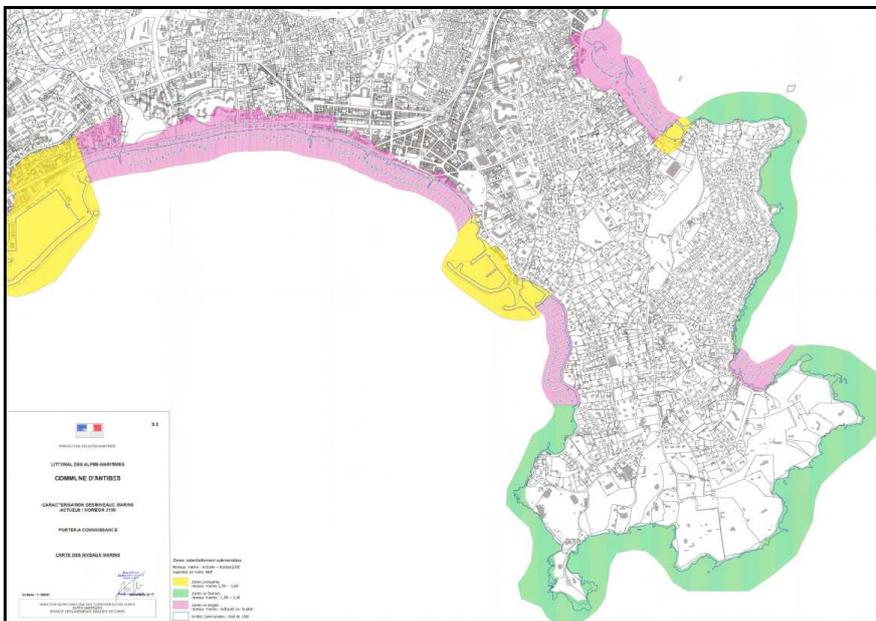
Echelle : 1 / 5000^e

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

Zones potentiellement submersibles
 Niveaux marins : Actuels -- Horizon 2100
 exprimés en mètre NGF

-  zones portuaires
niveaux marins 1,29 -- 1,69
-  zones de falaises
niveaux marins : 1,09 -- 1,49
-  zones de plages
niveaux marins : indiqués sur le plan
-  limites communales / trait de côte

fond de plan : PCI Vecteur 2017 (parcelles, bâtis) DGFIP



La commune est concernée par un aléa de submersion marine. Cette carte, ne valant pas PPR, est fournie à titre indicatif.

Déclaration de sinistres Catastrophes Indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

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

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :

sur le territoire communal de

n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :

sur le territoire communal de

a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal commune
Parcelles : CV 114, CV 115, CV 116, CV 117

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
- révisé approuvé date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
- révisé approuvé date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
- forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

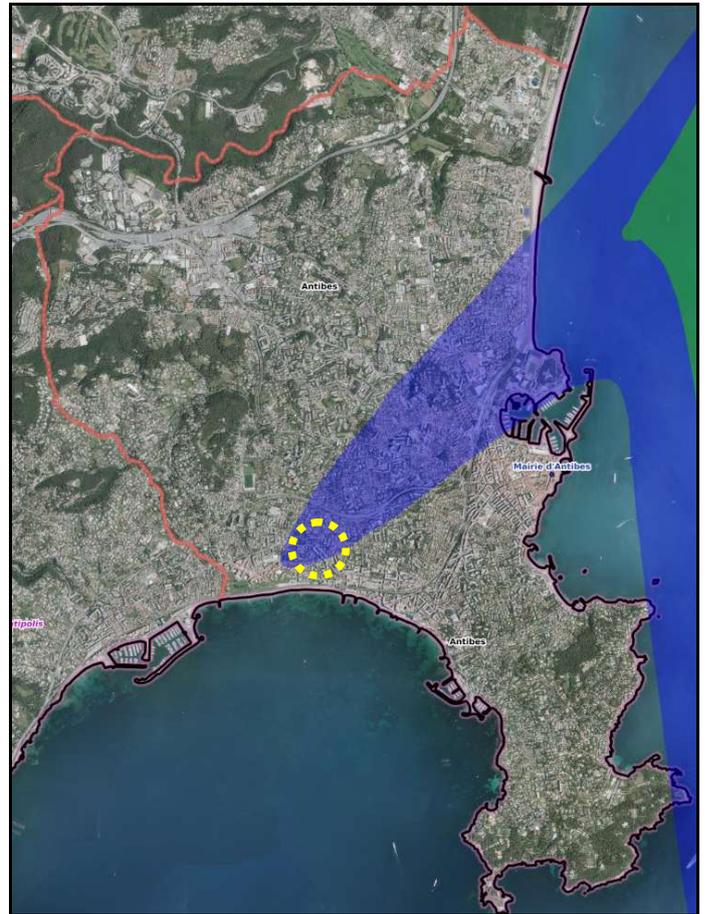
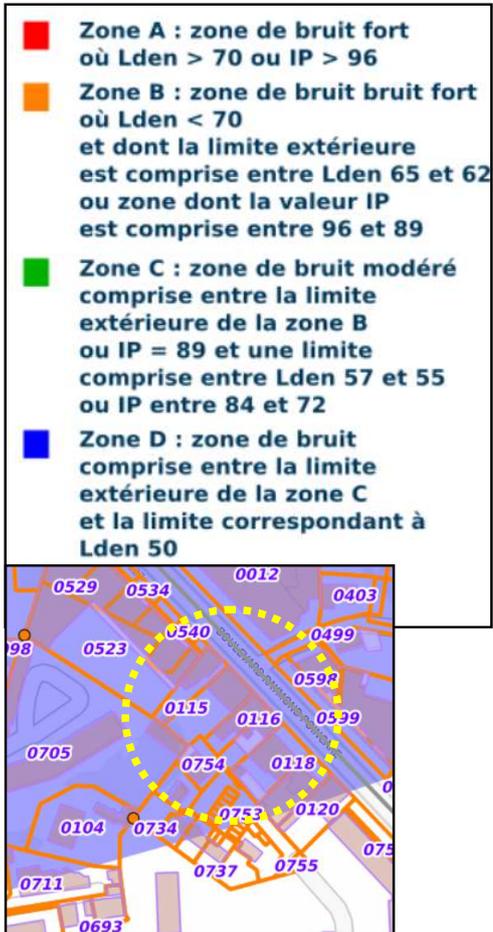
- Le Plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune d'**Antibes** où est sis l'immeuble.
- Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement est consultable sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Aerodrome-Nice-Cote-d-Azur> Le Plan de prévention du bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur
S.C.C.V. CAP LERINS

date / lieu
28/06/2024

acquéreur / locataire

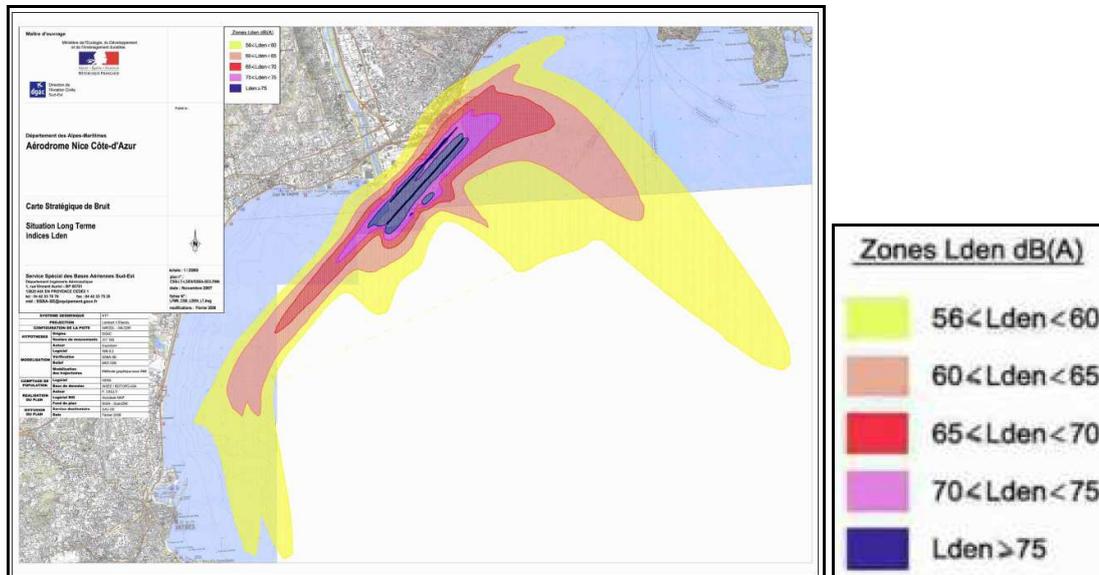
BRUIT D'AERODROME (PEB – NICE-COTE D'AZUR)



Le bien immobilier se situe en zone bleue D, de bruit faible, réglementée par ce Plan d'exposition au bruit. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse officielle :

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Plan de prévention du bruit dans l'environnement (Aérodrome Nice-Côte d'Azur)



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) relatif à l'aérodrome Nice-Côte d'Azur, mettant à jour le PEB par arrêté préfectoral au 10/05/2011, selon le site de la préfecture des Alpes Maritimes.

Règlement : http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/7849/88531/file/Plan_prevention_bruit.pdf