

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

Référence : WOOLTORTON 2941 19.09.16

Pour le compte de T2L EXPERTISE

Date de réalisation : 20 septembre 2016 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral N° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

lieu dit En chamenon

24290 SAINT-LÉON-SUR-VÉZÈRE

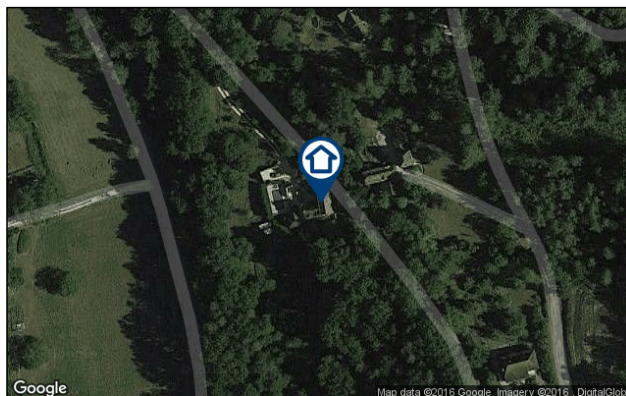
Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 1.08996

Latitude : 45.02295

Vendeur

WOOLTORTON Christopher



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	20/12/2000	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				oui	-	-

* 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).

** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

SOMMAIRE

Synthèse de votre exposition aux risques.....	1
NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT.....	2
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT

Les informations mentionnent le numéro et la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ainsi que l'adresse de l'immeuble.

Les situations de l'immeuble au regard des PPR naturels, PPR miniers et PPR technologiques précisent l'exposition de l'immeuble aux risques, au regard des PPR de la commune.

Si « OUI » est coché, cela signifie que l'immeuble est situé :

- dans une zone à risque réglementée (PPR approuvé) ;
- dans une zone d'aléa (PPR prescrit ou approuvé) ;
- dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit.

NB : Quand aucune carte n'est disponible pour un PPR, l'ensemble de la commune est en général considéré comme à priori exposé.

En ce qui concerne les risques pris en compte, les cases blanches correspondent aux risques connus sur la commune. Si une ou plusieurs de ces cases blanches sont cochées, cela signifie que l'immeuble est concerné par le ou les risques correspondants.

La section sur les éventuelles prescriptions de travaux permet d'attirer l'attention de l'acquéreur ou le locataire sur la conformité de l'immeuble au regard des risques qu'il encoure.

La situation au regard du zonage sismique national permet de connaître le niveau de sismicité de la commune où se situe le bien : zone 1 : très faible - 2 : faible - 3 : modérée - 4 : moyenne - 5 : forte.

Nouvelles règles de construction et nouveau zonage sismique, à compter du 1^{er} mai 2011

La section Localisation mentionne les références des cartographies qui permettent la localisation du bien au regard des zones à risques. Ces cartes sont jointes en annexe du rapport.

La section Parties concernées mentionne les noms des parties.

N'oubliez pas de faire signer cet imprimé.



Le Plan de Prévention des Risques (PPR), élaboré et mis en œuvre sous l'autorité du Préfet, permet la prise en compte des risques naturels, miniers et technologiques dans l'occupation et l'aménagement du territoire. Le document final inclut des cartographies des zones à risques réglementées ainsi que les règles qui s'appliquent à chacune de ces zones (constructions existantes, futures et autres usages des sols).

PPR prescrit

C'est la 1^{ère} phase de l'élaboration d'un PPR : les secteurs potentiellement soumis aux phénomènes sont connus et donnés à titre informatif. Ils concernent l'ensemble de la commune ou des périmètres plus restreints et font alors l'objet de cartographies (périmètre d'étude, cartes historiques ou d'aléas).

PPR approuvé

C'est un PPR qui a été soumis à enquête publique et a été approuvé par les pouvoirs publics après concertation. Il définit précisément les zones à risques et contraintes réglementaires qui en découlent (recommandations, prescriptions) et devra être pris en compte lors de tout nouveau projet.

PPR appliqué par anticipation

Dans certaines situations et à titre de précaution, le PPR prescrit est mis en application avant son approbation définitive, il prend alors une valeur réglementaire, au même titre que le PPR approuvé.

INFORMATION SUR LES SINISTRES

La liste des arrêtés CATNAT

Elle mentionne l'ensemble des événements de type « Catastrophes Naturelles » (déclarés en tant que telles au titre du régime du même nom) que la commune a subi depuis 1982.

La déclaration de sinistre

Elle précise les sinistres pour lesquels le bien a été indemnisé dans le cadre du régime d'assurance des CATNAT depuis 1982. Elle est obligatoire pour les biens dont les propriétaires successifs ont bénéficié d'une indemnisation au titre du régime des CATNAT, indépendamment de l'existence d'un PPR ou du zonage sismique et quelle que soit la localisation.

INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

- > Extraits cartographiques qui vous permettent de justifier de la situation de l'immeuble au regard de l'ensemble des PPR, autant sur sa localisation que sur son exposition ;
- > Arrêté préfectoral relatif à l'information sur les risques majeurs de la commune (Arrêté IAL) ;
- > L'ensemble des planches cartographiques de référence au format A4.

Dans l'espace client, sont fournis en complément les règlements et notes de présentation des PPR pour lesquels l'immeuble est exposé.

Durée de validité et mise à jour obligatoire

Si la situation au regard des risques reste inchangée, l'Etat des Risques est valable pendant 6 mois.

Lors d'une vente, il est porté à connaissance de l'acquéreur au moment du compromis et doit être actualisé au moment de la signature.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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° **DDT/SEER/RDPF/2015-005** du **26/10/2015**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/09/2016

2. Adresse

lieu dit En chamenon

24290 SAINT-LÉON-SUR-VÉZÈRE

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ 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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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 miniers 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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRt

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique 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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒

7. 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 ☐

8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☐ sans objet ☒

aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

o Extrait du Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2000 (en cours de révision)

Parties concernées

Vendeur

WOOLTORTON Christopher

à

le

Acquéreur

à

le

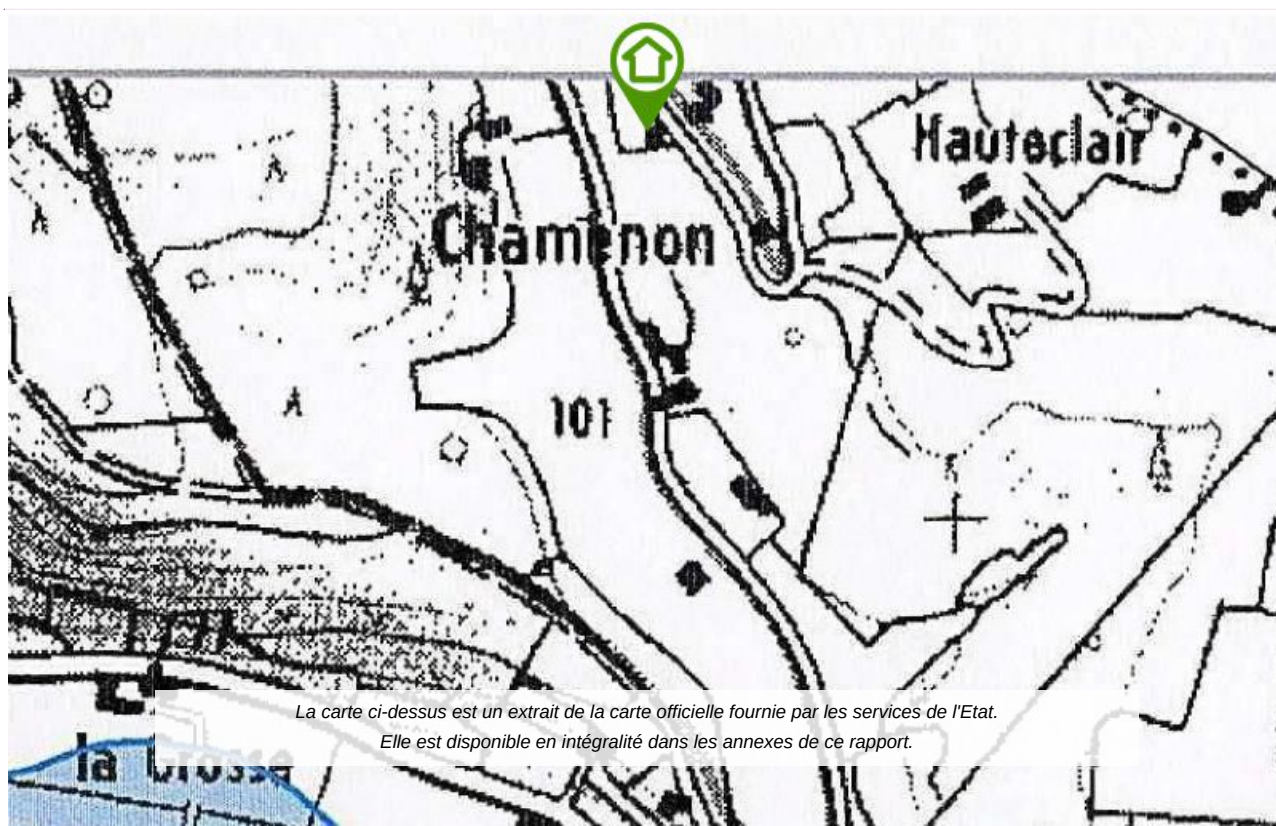
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2000 (en cours de révision)

Non exposé*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2008	25/05/2008	13/08/2008	☐
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/07/2001	05/07/2001	11/08/2001	☐
Mouvement de terrain - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau)				
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/01/1996	13/01/1996	14/02/1996	☐
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	☐
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	07/05/1995	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Périgueux - Dordogne
Commune : Saint-Léon-sur-Vézère

Adresse de l'immeuble :
lieu dit En chamenon
24290 SAINT-LÉON-SUR-VÉZÈRE
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

WOOLTORTON Christopher

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par T2L EXPERTISE en date du 20/09/2016 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2015-005 en date du 26/10/2015 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 n'est exposé à aucun risque réglementé.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Radon (niveau : faible)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2000 (en cours de révision)
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2015-005
portant modification de l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier 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 R125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Dordogne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014146-0007 du 26 mai 2014 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral sus-visé ;

Considérant que le présent arrêté a pour objet la mise à jour de la liste des communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Considérant que la mise à jour concerne l'intégration des communes de ANTONNE-ET-TRIGONANT, LE CHANGE, CORGNAC-SUR-L'ISLE, COULAURES, CUBJAC, ESCOIRE, MAYAC, SAINT-JORY-LASBLOUX, SAINT-VINCENT-SUR-L'ISLE, SARLIAC-SUR-L'ISLE, SAVIGNAC-LES-ÉGLISES, et la modification des communes de ANNESSE-ET-BEAULIEU, BASSILLAC, BERGERAC, BOULAZAC, CARSAC-AILLAC, CASTELNAUD-LA-CHAPELLE, CHANCELADE, CLERMONT-DE-BEAUREGARD, COULOUNIEIX-CHAMIERES, CREYSSE, EYMET, FOULEIX, LAMONZIE-MONTASTRUC, LEMBRAS, LIORAC-SUR-LOUYRE, MARSAC-SUR-L'ISLE, MONTREM, PERIGUEUX, PLAISANCE, RAZAC-D'EYMET, RAZAC-SUR-L'ISLE, SAINT-AMAND-DE-VERGT, SAINT-ASTIER, SAINT-AUBIN-DE-CADELECH, SAINT-CYPRIEN, SAINT-FELIX-DE-VILLADEIX, SAINT-GEORGES-DE-MONTCLARD,

SAINT-LAURENT-DES-BATONS, SAINT-MARTIN-DES-COMBES, SAINT-MICHEL-DE-VILLADEIX, SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE, SAINT-SAUVEUR, SERRES-ET-MONTGUYARD, TRELISSAC.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 2014146-0007 du 26 mai 2014 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié précité est abrogé et remplacé par l'annexe n° 2015-01 du présent arrêté.

Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe n° 2015-01 listant les communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs, sera affiché en mairie des communes concernées.

Ils seront de même publiés au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne et mentionnés dans le journal Sud-ouest.

Ils seront enfin accessibles sur le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr à la rubrique "*information acquéreurs et locataires (IAL)* "

Article 3 : Eu égard aux décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicités, la carte du département de la Dordogne déclinant les communes soumises à ce risque est annexée au présent arrêté (annexe n°2). Au niveau du département de la Dordogne, les communes mentionnées à l'article D563-8-1 du code l'environnement sont situées, soit en zone de sismicité 1 (très faible), soit en zone de sismicité 2 (faible).

Pour ce risque, l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires ne s'applique que pour les communes concernées par les zones de sismicité de niveau 2 à 5.

Article 4 : En complément de l'information sur les sinistres prévue par l'article 3 de l'arrêté n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié, les arrêtés de catastrophes naturelles sont également consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* ».

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, Mmes et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 26 octobre 2015

Le Préfet

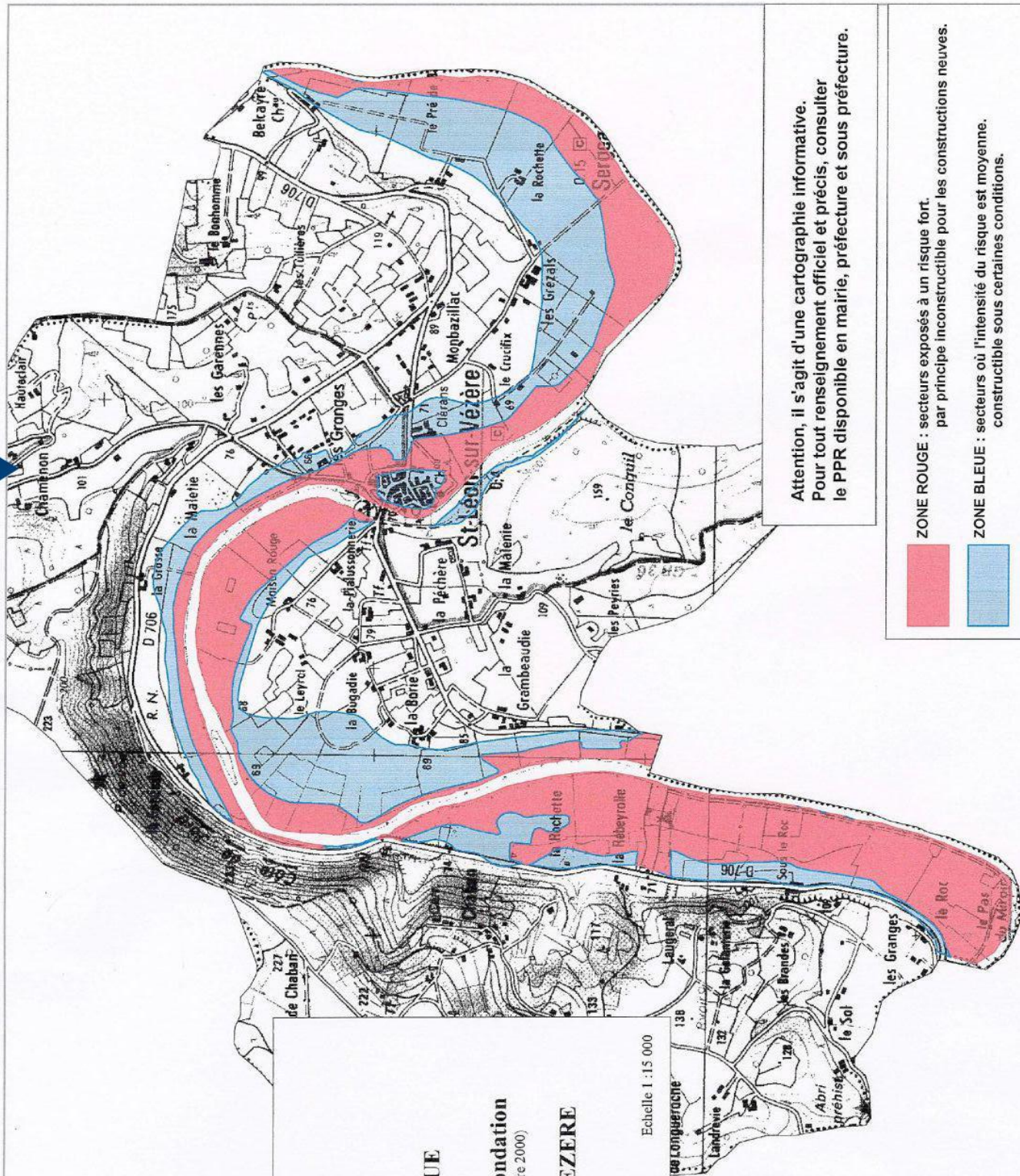
Christophe BAY

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

du Plan de Prévention du Risque Inondation
(Révision approuvée par arrêté préfectoral le 20 décembre 2000)

COMMUNE DE ST LEON SUR VEZERE

Echelle 1 : 15 000



Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement officiel et précis, consulter
le PPR disponible en mairie, préfecture et sous préfecture.

ZONE ROUGE : secteurs exposés à un risque fort.
par principe inconstructible pour les constructions neuves.

ZONE BLEUE : secteurs où l'intensité du risque est moyenne, constructible sous certaines conditions.

ZONE BLANCHE: non représentée, car très faible probabilité des risques.
aucune mesure de prévention.

