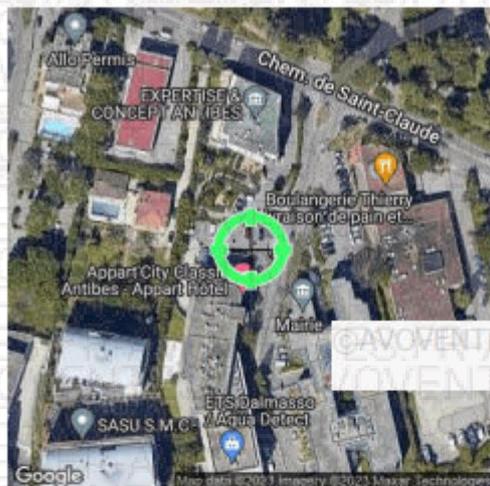


Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIAGAME AZUR
Numéro de dossier	2023-06-0615
Date de réalisation	26/06/2023
Localisation du bien	2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE 06600 ANTIBES
Section cadastrale	000 DP 85
Altitude	77.8m
Données GPS	Latitude 43.60118 - Longitude 7.092671
Désignation du vendeur	KIEFFER MONASSE & Associés
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **DIAGAME AZUR** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Feux de forêts	Approuvé le 17/06/2009	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 27/06/2022	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Inondation par ruissellement et coulée de boue	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Inondation par submersion marine	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Ravinement	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvements de terrains miniers Effondrements localisés	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvements de terrains miniers Tassements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° IAL06004110731 du 31/07/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE
06600 ANTIBES
Cadastre 000 DP 85

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
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 date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
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 PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 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 de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
** catastrophe naturelle, minière ou technologique
oui non

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

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur KIEFFER MONASSE & Associes
Acquéreur
Date 26/06/2023 Fin de validité 26/12/2023

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ero-pro.com>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : 2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE 06600 ANTIBES
En date du : 26/06/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	
Inondations et coulées de boue	04/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	
Inondations et coulées de boue	25/02/1989	26/02/1989	18/08/1989	06/09/1989	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	30/09/1990	06/07/2001	18/07/2001	
Inondations et coulées de boue	19/06/1992	19/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	03/10/1992	05/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993	
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1995	31/12/1995	06/07/2001	18/07/2001	
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	
Inondations et coulées de boue	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997	
Inondations et coulées de boue	05/09/1998	05/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	
Inondations et coulées de boue	30/09/1998	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999	
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	
Inondations et coulées de boue	04/09/2002	04/09/2002	17/01/2003	24/01/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	
Inondations et coulées de boue	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	06/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Inondations et coulées de boue	17/08/2006	17/08/2006	22/02/2007	10/03/2007	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	30/11/2008	30/11/2008	18/05/2009	21/05/2009	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	14/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26/12/2008	26/12/2008	14/08/2009	20/08/2009	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/2009	23/12/2009	10/05/2010	13/05/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	
Inondations et coulées de boue	08/09/2010	08/09/2010	10/01/2011	13/01/2011	
Inondations et coulées de boue	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011	
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	14/10/2012	14/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	
Inondations et coulées de boue	03/11/2014	05/11/2014	27/03/2015	31/03/2015	
Inondations et coulées de boue	09/11/2014	10/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	
Inondations et coulées de boue	12/06/2015	14/06/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	
Inondations par choc mécanique des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	
Inondations et coulées de boue	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020	
Inondations par choc mécanique des vagues	02/10/2020	03/10/2020	23/11/2020	03/12/2020	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : KIEFFER MONASSE & Associes

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Alpes-Maritimes

Commune : ANTIBES

Parcelles : 000 DP 85

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMGREPERE

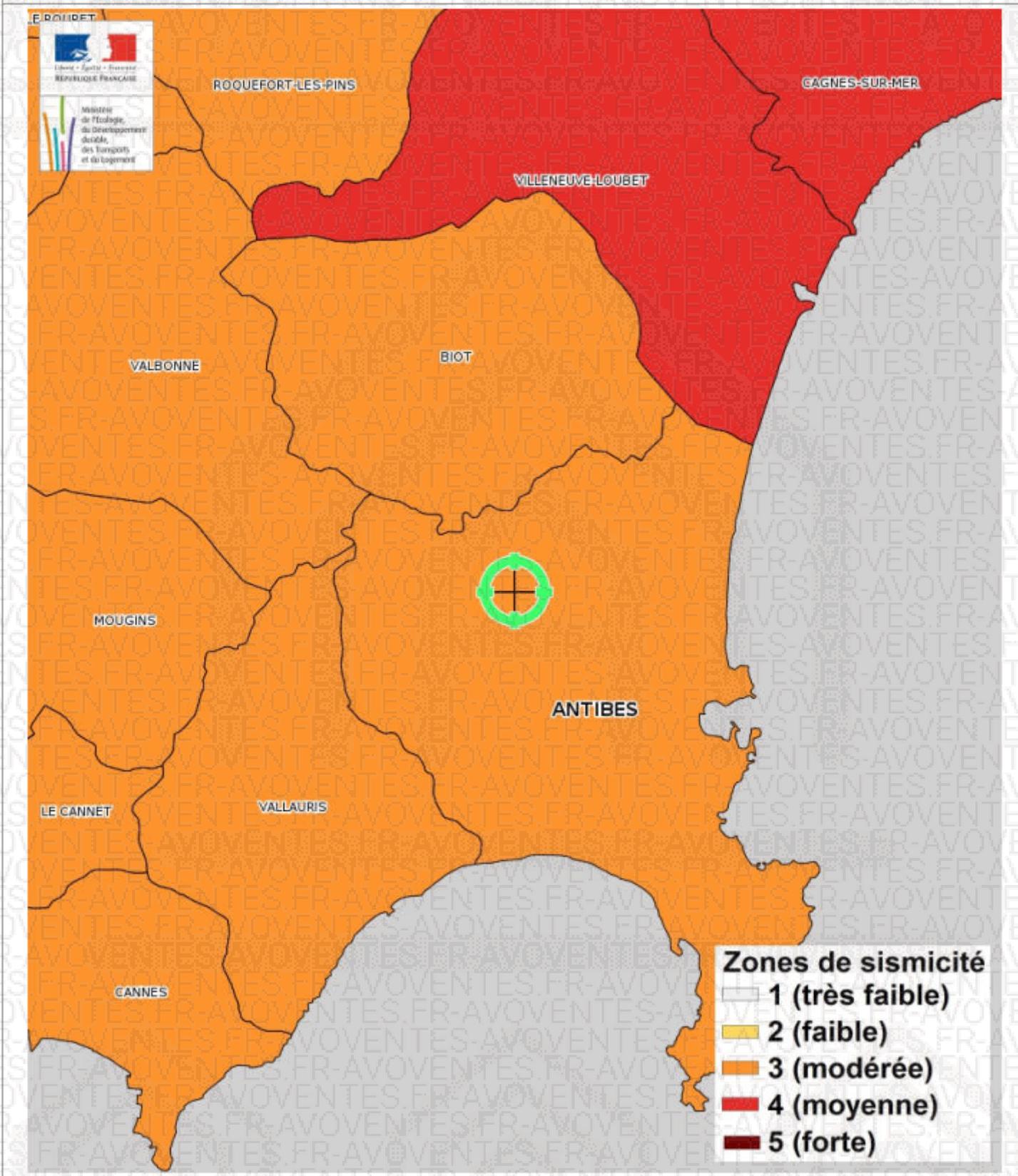


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Alpes-Maritimes

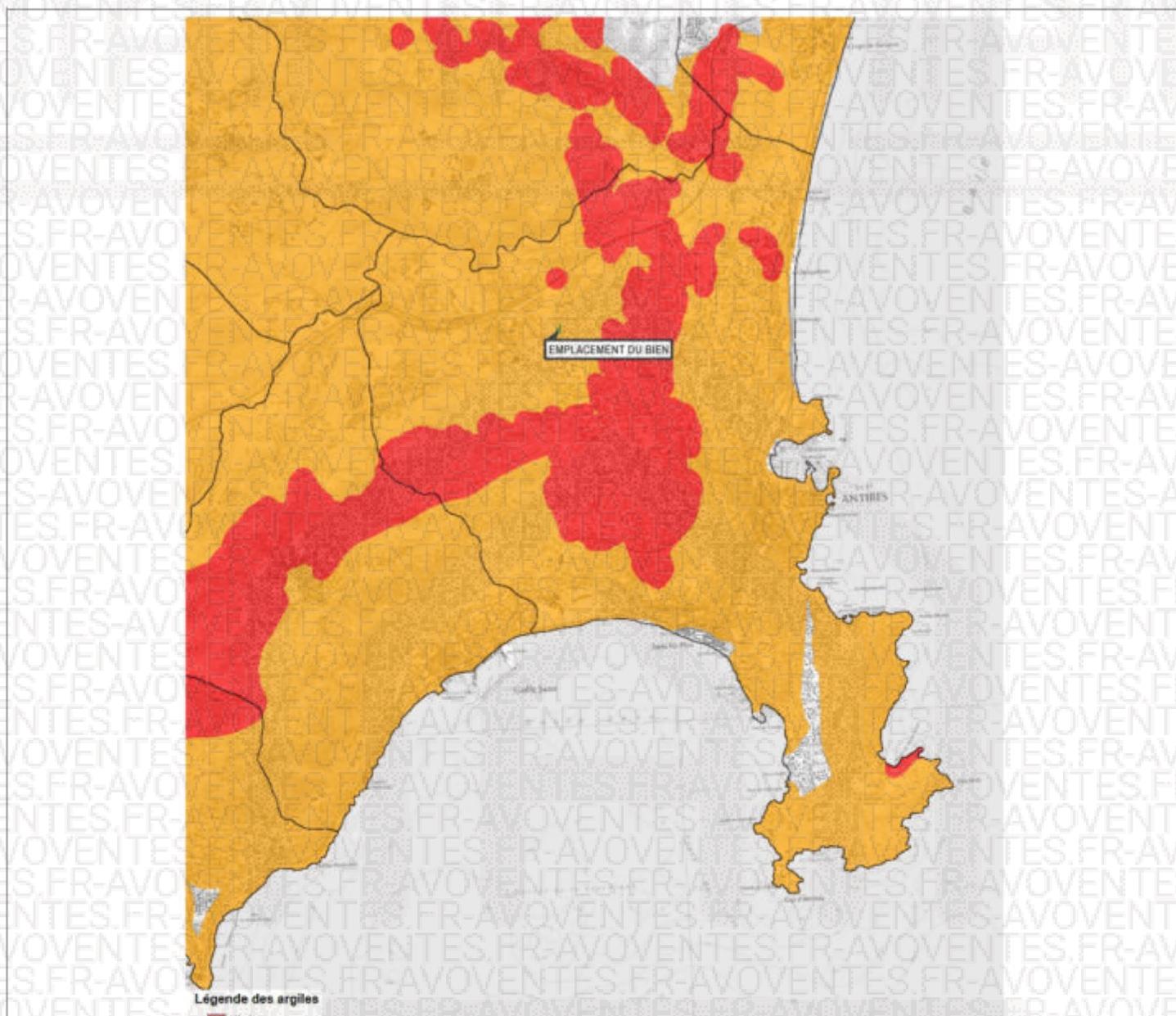
Commune : ANTIBES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

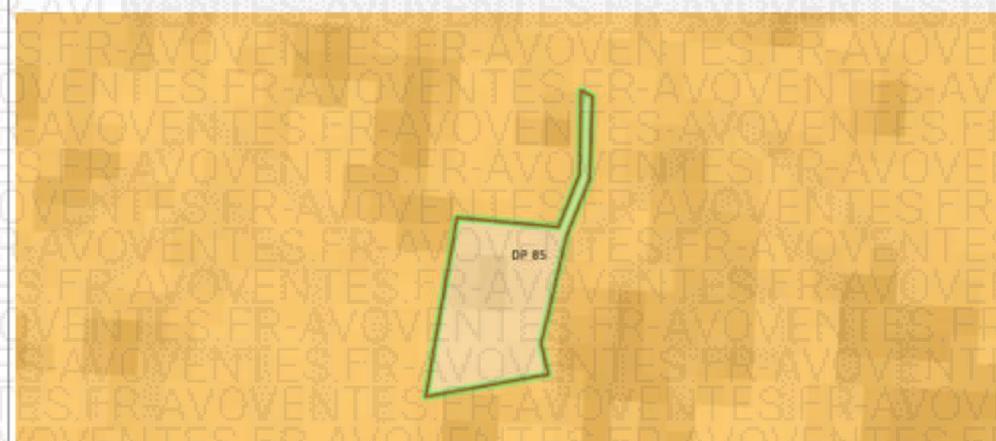


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

Carte réglementaire

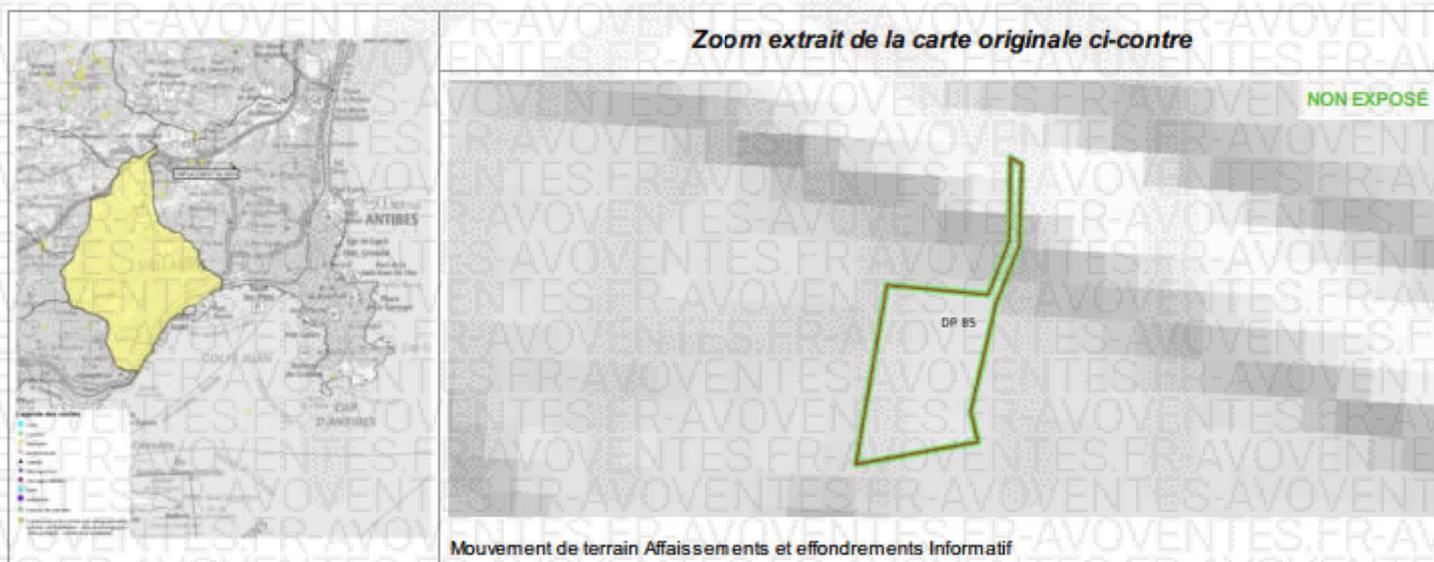
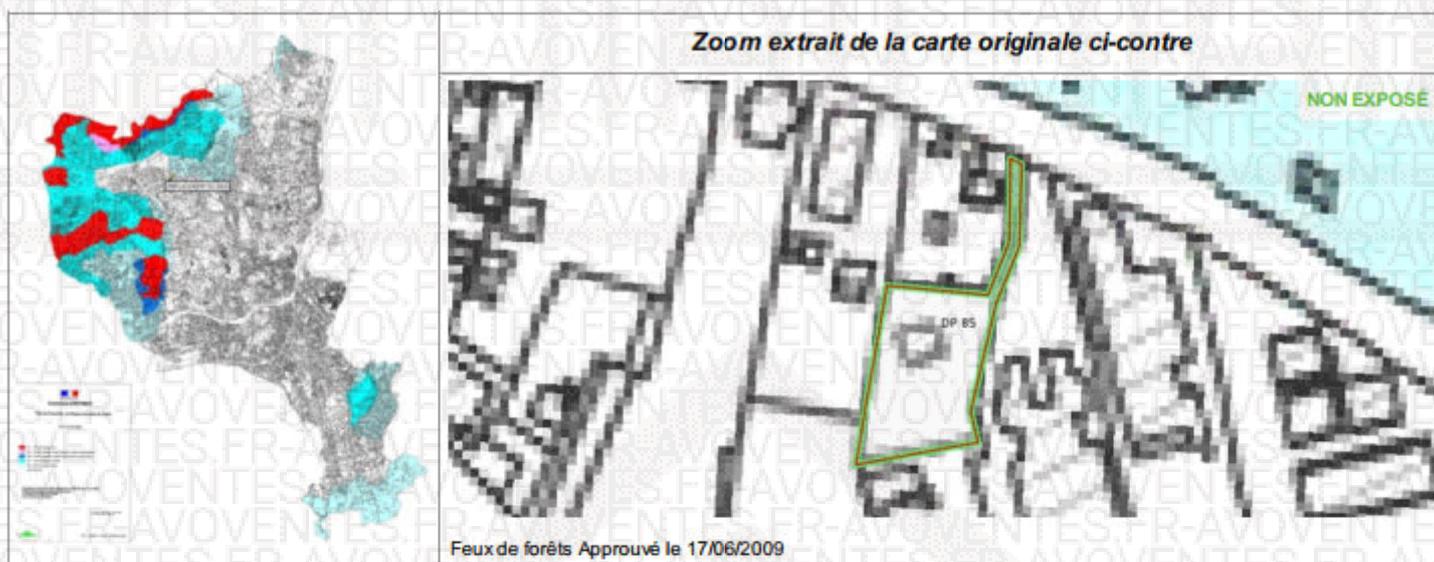
Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

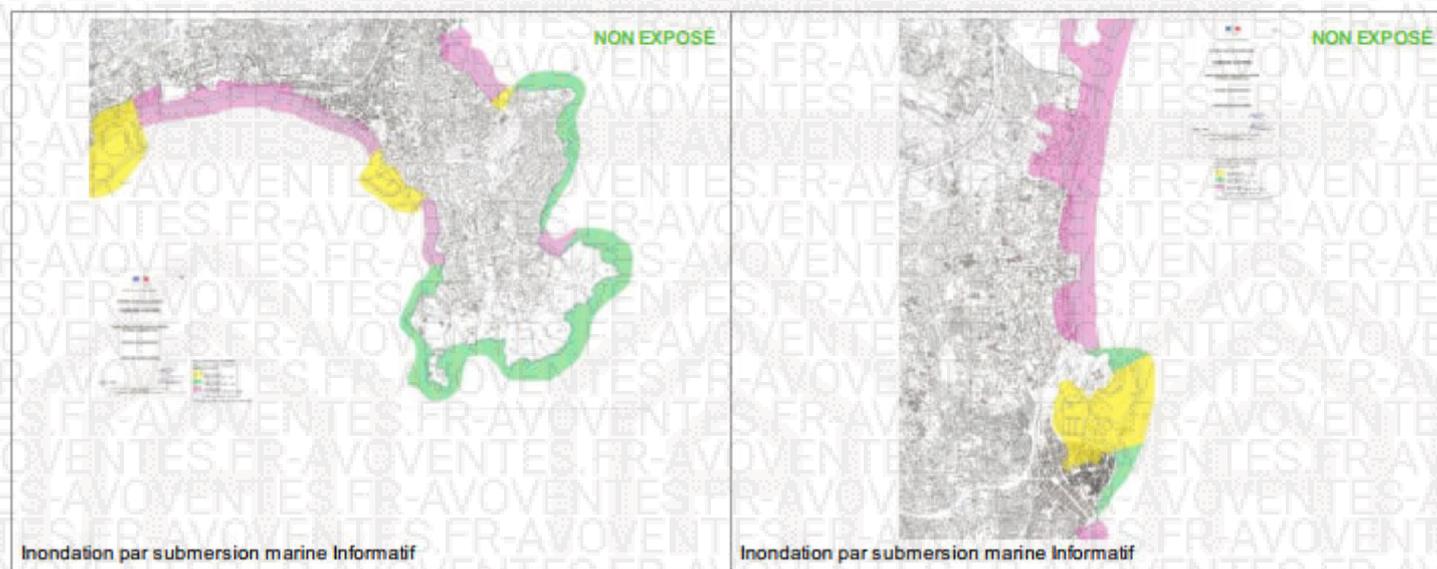
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



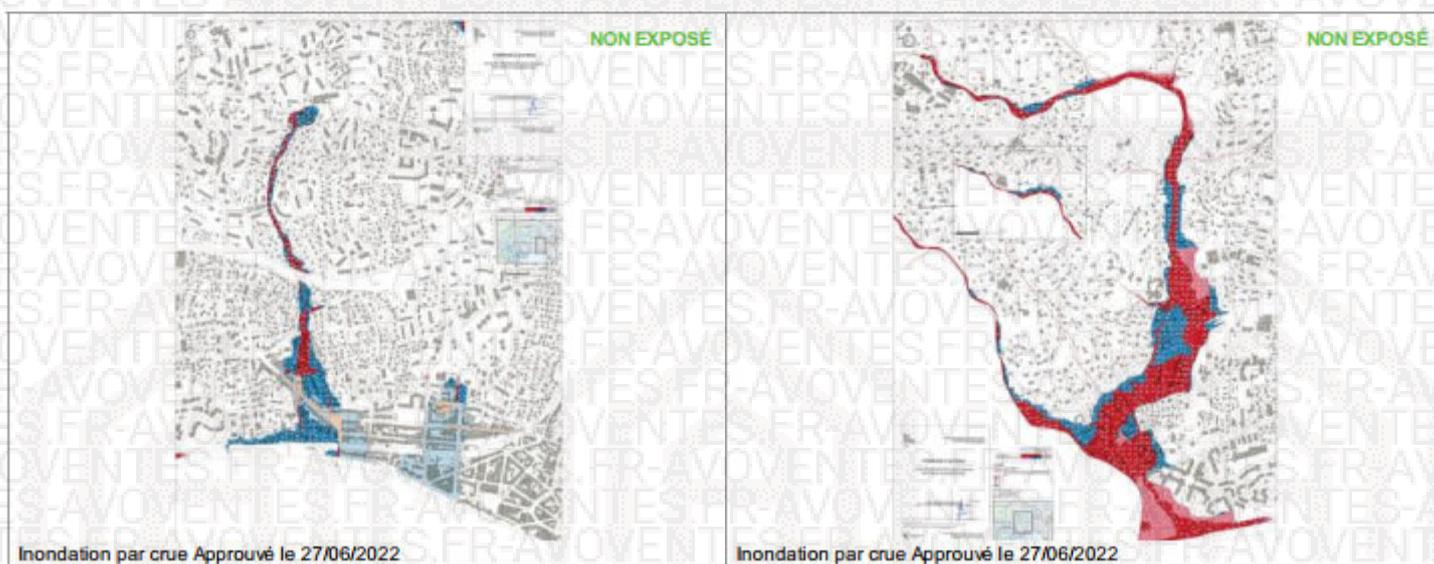
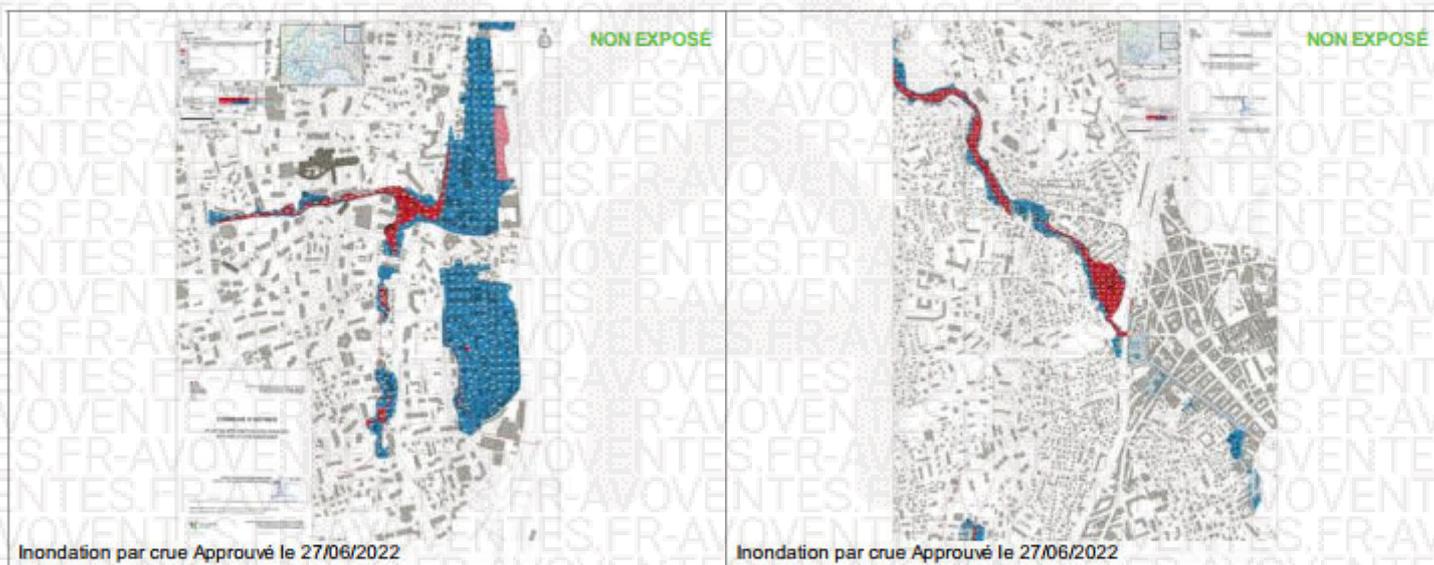
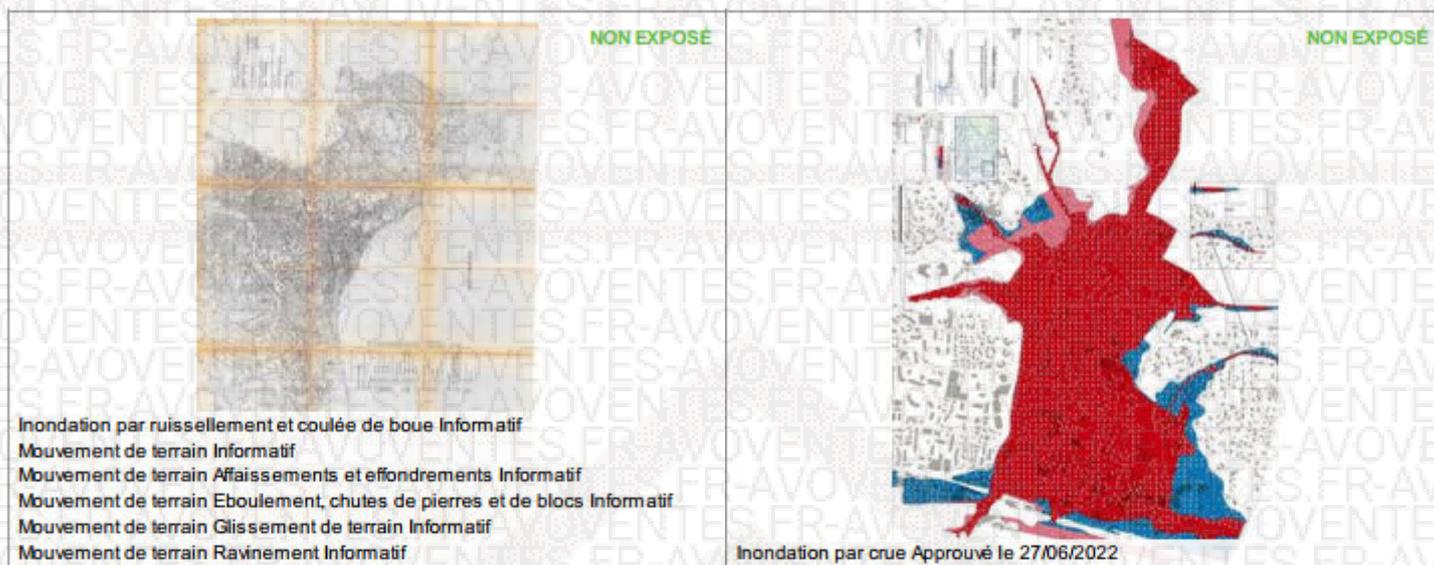
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



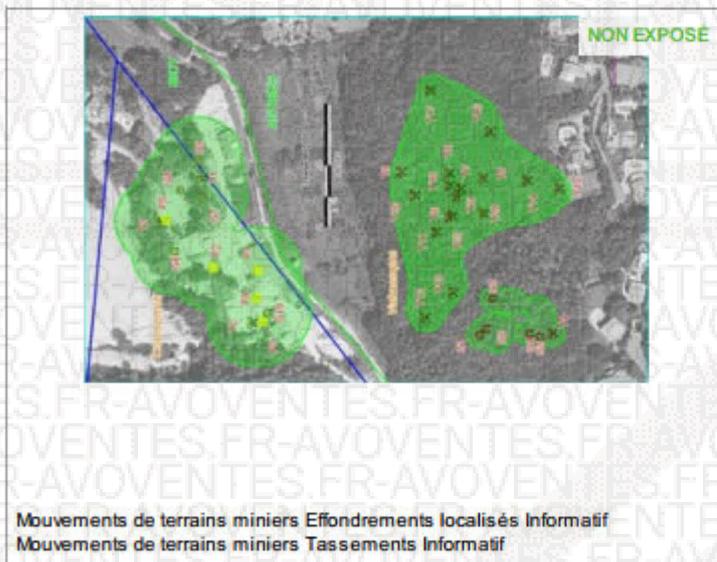
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



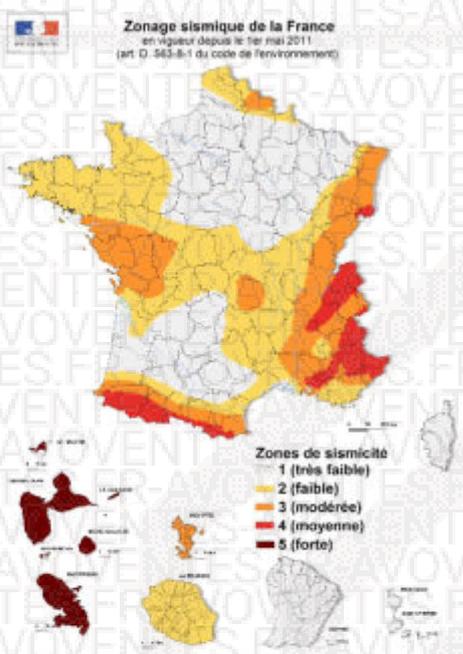
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
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 « Connaître 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>

Annexes Arrêtés



PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Alpes-Maritimes

service :
eau - risque

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de **ANTIBES**

Réf. : IAL06004110731

Le préfet des Alpes-Maritimes,
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 R.125-27,
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré
en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du*
territoire français, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article
L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et
celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de
ANTIBES

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

ARRETE

Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la
commune de ANTIBES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de
l'équipement à l'adresse suivante :

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

Lire :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction
départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :

<http://www.ial06.fr> »

Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
prévisibles et technologiques sur le commune de ANTIBES est mis à jour.

Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

direction
départementale
de l'Équipement
et de
l'Agriculture
Alpes-Maritimes

ARRÊTE 2009 - 391

Portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune d'Antibes

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment le Livre 1^{er} Titre II et le Livre 5 Titre VI,

Vu le code forestier et notamment le Livre 3 Titre II,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2002 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur le territoire de la commune d'Antibes,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2008 prescrivant l'enquête publique sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt de la commune d'Antibes,

Vu les lettres en date du 23 mai 2008 transmettant le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt sur la commune d'Antibes pour avis à la commune d'Antibes, à la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis, au Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Conseil Général des Alpes-Maritimes, à la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, au Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur et au Service Départemental d'Incendie et de Secours,

Vu la délibération du conseil municipal d'Antibes en date du 11 juillet 2008,

Vu l'avis de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis en date du 24 juillet 2008,

Vu l'avis du Conseil Général en date du 21 juillet 2008,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes en date du 20 juin 2008,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 4 juin 2008,

VU les avis réputés favorables du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue du 10 octobre 2007,

Considérant que les avis et les observations déposés lors de l'enquête publique justifient des modifications au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt soumis à l'enquête publique,

Annexes

Arrêtés

ARRETE:

Article 1^{er} I Est approuvée le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt sur la commune d'Antibes, tel qu'annexé au présent arrêté.

II Il est tenu à la disposition du public à la mairie d'Antibes tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, à la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Alpes-Maritimes (centre administratif départemental à Nice) aux heures d'ouverture de bureau et au siège de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

III Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

- Un rapport de présentation,
- Un règlement,
- Un plan de zonage,
- Une carte de localisation des travaux obligatoires,
- Une carte de l'aléa feux de forêt,
- Une carte des enjeux d'occupation du sol,
- Une carte des enjeux d'équipement (voies),

Article 2 Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique. Il sera annexé, au soin du Maire d'Antibes, au plan local d'urbanisme dans un délai de trois mois, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Copie de cette mise en annexe sera envoyée à la DDEA.

Article 3 Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs du département ainsi que dans les deux journaux locaux ci-après désignés : « Nice-Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur ».

Une copie de l'arrêté sera affichée en mairie pendant un mois au minimum.

Une copie de l'arrêté sera affichée au siège de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis pendant un mois au minimum.

Article 4 Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Maire de la commune d'Antibes,
- M. le Président de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis
- M. le Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes,
- M. le Président du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse,
- M. le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,
- M. le Directeur Interministériel de Défense et de Protection Civile
- M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur
- M. le Ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire
- M. le Chef d'Agence de l'Office National des Forêts,
- M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le Président de l'Association Départementale des Comités Communaux Feux de Forêts des Alpes-Maritimes,

17 JUIN 2023

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION
DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES
service environnement

Arrêté préfectoral de création des secteurs d'information sur les sols dans le département des Alpes-Maritimes

N° 16120

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10°, R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;
- Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le département des Alpes-Maritimes ;
- Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 27 décembre 2018 proposant des projets de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PEILLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET ;
- Vu la consultation, par courrier du 9 janvier 2019, des maires des communes citées ci-dessus, sur les projets de SIS ;
- Vu les avis émis par les maires des communes d'ANTIBES, CANNES, CAP D'AIL, LA TRINITE et par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dans le cadre de la consultation susvisée ;
- Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées,
- Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers envoyés la semaine du 1^{er} mars 2019 ;
- Vu la consultation du public qui a eu lieu du 25 mars 2019 au 25 avril 2019 sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'absence d'observation du public dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées référencé 2019_402 du 16 juillet 2019 proposant la création de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PEILLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chacune des communes et EPCI concernés du département des Alpes-Maritimes a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ainsi que de la possibilité de faire parvenir directement à l'inspection de l'environnement leurs observations éventuelles ;

Considérant que les remarques formulées dans le cadre des consultations susvisées ont soit été prises en considération ce qui a conduit à modifier certains projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols, soit ne justifient pas la remise en cause des projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Arrête

Article 1

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés :

Nom commune	Identifiant SIS	Nom usuel
ANTIBES	06SIS06570	Ancienne usine à gaz
ANTIBES	06SIS07131	Ecole élémentaire Guynemer
BELVEDERE	06SIS06567	Travaux miniers Grange du colonel
CANNES	06SIS06454	Agence d'EDF / GDF de Cannes la Bocca
CANNES	06SIS06455	Ancienne usine à gaz de Cannes Maria
CANNES	06SIS07132	Ecole maternelle publique " Maurice Alice "
CANNES	06SIS07133	Ecole élémentaire publique " Hélène Vagliano "/ Ecole maternelle publique " Ange-Marie Miniconi "

Annexes

Arrêtés

NICE	06SIS07139	Ecole maternelle publique Jules FERRY
PEILLE	06SIS06976	Sources Maraini
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS06460	Agence EDF GDF
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS07148	Ecole maternelle de la Plage
SAINT ETIENNE DE TINEE	06SIS06568	Travaux miniers La Roya
SAORGE	06SIS06566	Travaux miniers Cimes de Raus
VALLAURIS	06SIS07149	Collège Pablo Picasso et SEGPA
VILLEFRANCHE SUR MER	06SIS06406	USINE à GAZ - G.D.F.
VILLENEUVE LOUBET	06SIS06569	KONI FRANCE

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 - urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 – obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Conformément à l'article L.125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de

Annexes

Arrêtés

l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 – notification et publicité

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Alpes-Maritimes.

Article 5 – délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice 18 avenue des Fleurs – 06000 Nice ou par voie dématérialisée, via l'application « Télérecours » accessible sur le site <https://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours administratif adressé à : M. le préfet des Alpes-Maritimes – direction départementale de la protection des populations – service environnement - CADAM – 147, boulevard du Mercantour – 06286 Nice cedex 3, dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au 1°.

Article 6 - exécution

- La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- les maires des communes désignées à l'article 1,
- les présidents d'EPCI dont dépendent les communes désignées à l'article 1,
- la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

et tout agent de la force publique,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 07 OCT. 2019

Annexes

Arrêtés



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

AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUIL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier 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 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Annexes

Arrêtés

Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Annexes

Arrêtés

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

Article 6 : Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

 Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
M. ASSE
© AVOVENTES.FR

Annexes Arrêtés



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

Annexe à l'arrêté préfectoral N° 2022-109
 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des
 acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels
 et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR technologique approuvé	Zone de sismicité 3 : sismicité modérée 4 : sismicité moyenne	Secteur d'information sur les sols	Zone à potentiel radon 1 : faible / 2 : faible mais facteurs géologiques pouvant faciliter le transfert du radon vers les bâtiments / 3 : significatif
06001	Aiglun				4	Non	1
06002	Amirat				4	Non	1
06003	Andon				4	Non	1
06004	Antibes		In + If		3	Oui	2
06005	Ascros				4	Non	1
06006	Aspremont		Mvt + If		4	Non	1
06007	Auribeau-sur-Siagne		Mvt + In + If		3	Non	3
06008	Auvare				4	Non	3
06009	Bairols				4	Non	1
06010	Le Bar-sur-Loup		Mvt + In + If		3	Non	1
06011	Beaulieu-sur-Mer		Mvt + S		4	Non	1
06012	Beausoleil		Mvt		4	Non	1
06013	Belvédère	Mvt + In + A			4	Oui	3
06014	Bendejun		Mvt		4	Non	1
06015	Berre-les-Alpes		In + Mvt		4	Non	1
06016	Beuil				4	Non	3
06017	Bézaudun-les-Alpes				4	Non	2
06018	Biot		In + If		3	Non	2
06019	Blausasc	In	Mvt + S + In		4	Non	1
06020	La Bollène-Vésubie				4	Non	1
06021	Bonson	If + Mvt	In		4	Non	1
06022	Bouyon	Mvt			4	Nori	1
06023	Breil-sur-Roya		Mvt		4	Non	1
06024	Briançonnet				4	Non	1
06025	Le Broc	If	Mvt + In		4	Non	1
06026	Cabris		If		3	Non	1
06027	Cagnes-sur-Mer		If + In		4	Non	1
06028	Caille				4	Non	1
06029	Cannes		If + In		3	Oui	3
06030	Le Cannet		If + In		3	Non	3

Annexes

Arrêtés



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

Réf. : AP N°2021-295

Nice, le 27 JUIN 2022

ARRÊTÉ

Portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune d'Antibes

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** les articles R.562-1 à R.562-11 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** les articles L.123-1 à L.123-18 et les articles R.123-1 à R.123-24 du code de l'environnement, définissant et organisant la procédure des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu** la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le PPR à évaluation environnementale en date du 14 juin 2017 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 et prorogé le 23 septembre 2020, portant prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune d'Antibes ;
- Vu** le bilan de la phase de concertation publique qui s'est déroulée en mairie du 5 décembre 2017 au 11 novembre 2019 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2020 portant organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune d'Antibes ;
- Vu** la saisine pour avis en date du 3 août 2020, de la commune d'Antibes, du conseil départemental des Alpes-Maritimes, du conseil régional Provence-Alpes Côte d'Azur, de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis, de la chambre d'agriculture

Annexes

Arrêtés

des Alpes-Maritimes, du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE), de la chambre de commerce et de l'industrie Nice Côte d'Azur, du service départemental d'incendie et de secours et de la délégation de la région Provence-Alpes Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière ;

Vu l'avis favorable sous réserve du conseil municipal d'Antibes au projet de PPR par délibération du 25 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis au projet de PPR par courrier du 7 octobre 2020 ;

Vu l'avis défavorable de la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur au projet de PPR par courrier du 16 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes au projet de PPR par courrier du 2 octobre 2020 ;

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) au projet de PPR par courrier du 25 août 2020 ;

Vu l'avis favorable du SMIAGE au projet de PPR par courrier du 5 octobre 2020 ;

Vu les avis réputés favorables des autres personnes publiques associées en l'absence de réponse à la consultation du 3 août 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 mars 2021 ;

Considérant que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des modifications limitées du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations soumis à enquête publique ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1er : Objet de l'arrêté

Est approuvée la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune d'Antibes tel qu'annexée au présent arrêté.

Ce plan est tenu à la disposition du public :

- à la mairie d'Antibes, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- à la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis,
- au pôle risques naturels et technologiques de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes au centre administratif départemental de Nice, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- à la préfecture, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- 7 documents graphiques constituant le zonage réglementaire (un plan général à l'échelle 1/10 000 et 6 plans à l'échelle 1/2 000),
- les cartes annexes :
 - 2 cartes des phénomènes naturels à l'échelle 1/5 000,
 - 7 documents graphiques constituant les cartes des aléas (un plan général à l'échelle 1/10 000 et 6 plans à l'échelle 1/2 000),
 - 2 cartes des enjeux à l'échelle 1/5 000,
- l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2017 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le territoire de la commune d'Antibes,
- l'arrêté du 23 septembre 2020 portant prorogation de l'arrêté du 5 décembre 2017,
- le présent arrêté.

Article 2 : Mesures de publicité

Une ampliation du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairie d'Antibes et au siège de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-Maritimes.

Annexes

Arrêtés

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

Article 3 : Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- M. le maire de la commune d'Antibes,
- M. le président de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis,
- M. le président du conseil départemental des Alpes-Maritimes,
- M. le président du conseil régional Provence-Alpes Côte d'Azur,
- M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la chambre de commerce et de l'industrie Nice Côte d'Azur,
- M. le président du centre national de la propriété forestière (CNPF),
- M. le président du service départemental d'incendie et de secours,
- M. le président du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE),
- Mme la ministre de la transition écologique, direction générale de la prévention des risques,
- Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes Côte d'Azur,
- M. le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- Mme la chef du service interministériel de défense et de protection civile des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes,
- M. le chef du bureau des affaires juridiques et de la légalité.

Article 4 : Délai de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet "télérecours citoyens" sur le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

Annexes

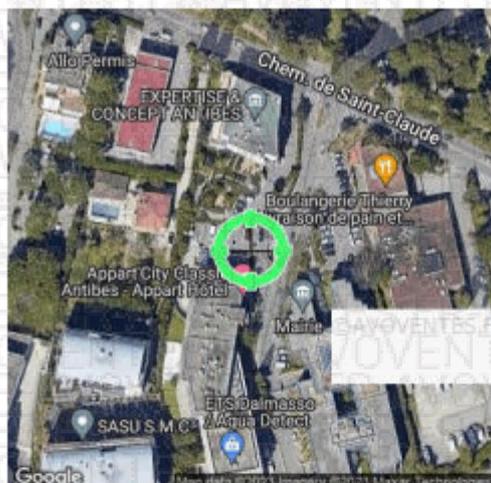
Arrêtés

Article 5 : Exécution du présent arrêté

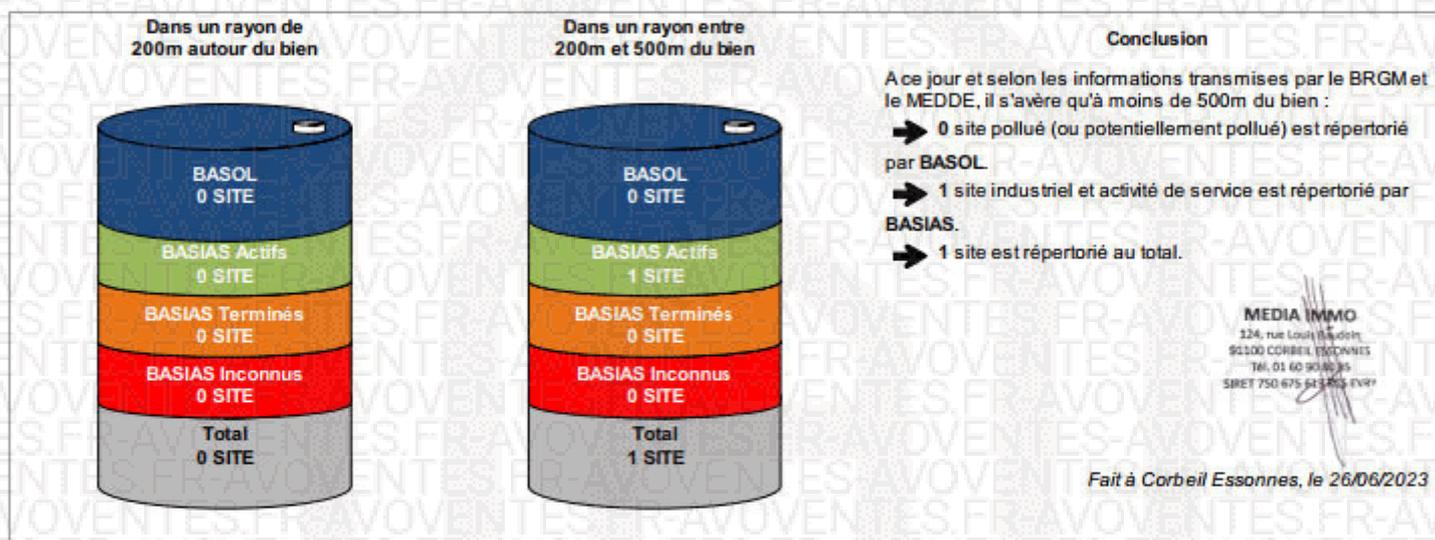
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire d'Antibes, le président de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis et le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGAME AZUR
Numéro de dossier	2023-06-0615
Date de réalisation	26/06/2023
Localisation du bien	2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE 06600 ANTIBES
Section cadastrale	DP 85
Altitude	77.8m
Données GPS	Latitude 43.60118 - Longitude 7.092671
Désignation du vendeur	KIEFFER MONASSE & Associés
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

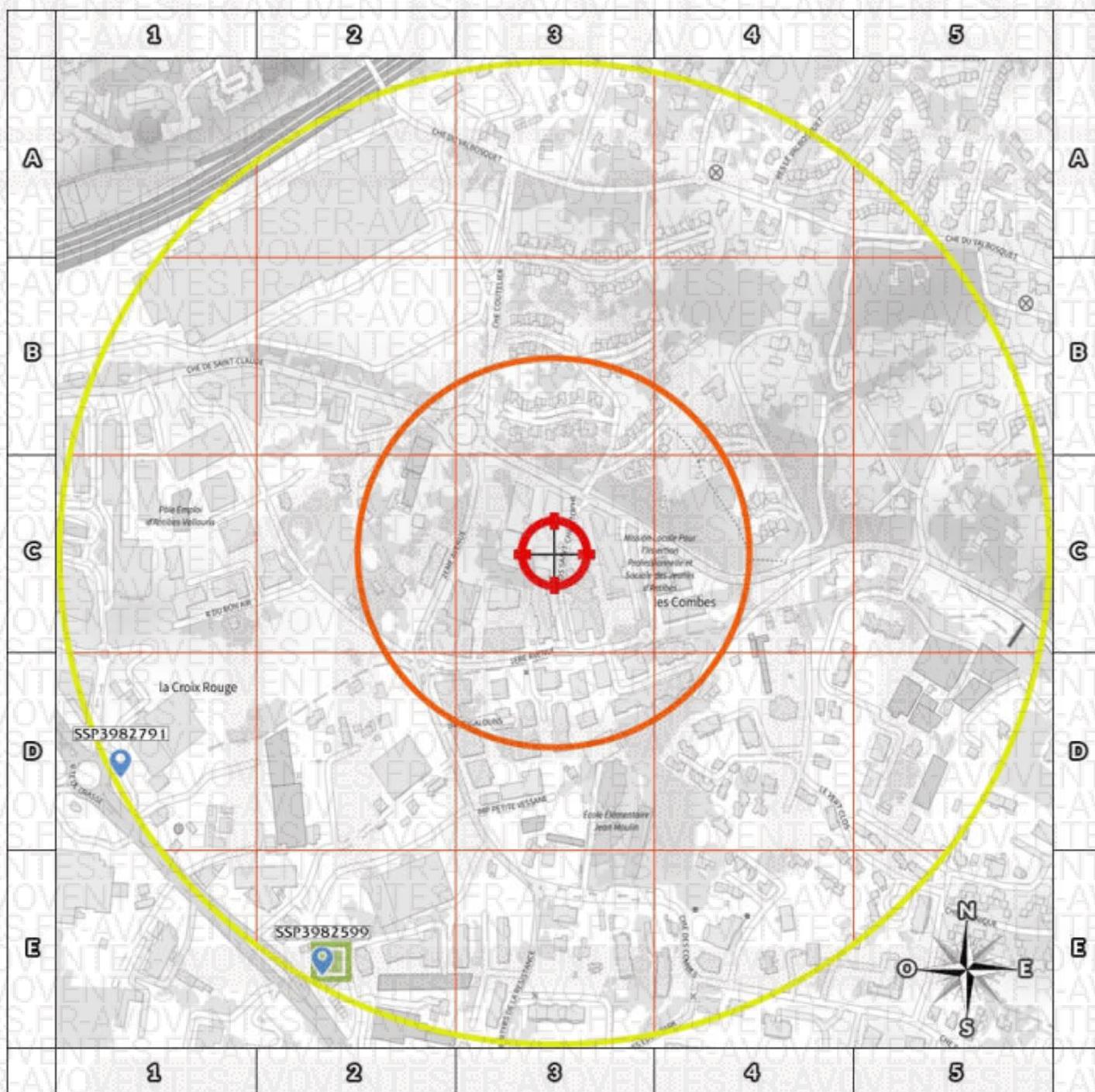
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont factivité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont factivité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

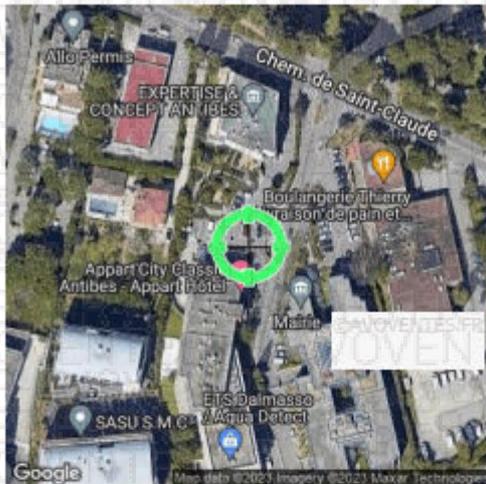
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
		Aucun résultat à moins de 200m	

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	TOTAL COMPAGNE FRANCAISE DE RAFFINAGE	Relais des Bastides Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	470 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGAME AZUR
Numéro de dossier	2023-06-0615
Date de réalisation	26/06/2023
Localisation du bien	2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE 06600 ANTIBES
Section cadastrale	DP 85
Altitude	77.8m
Données GPS	Latitude 43.60118 - Longitude 7.092671
Désignation du vendeur	KIEFFER MONASSE & Associés
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

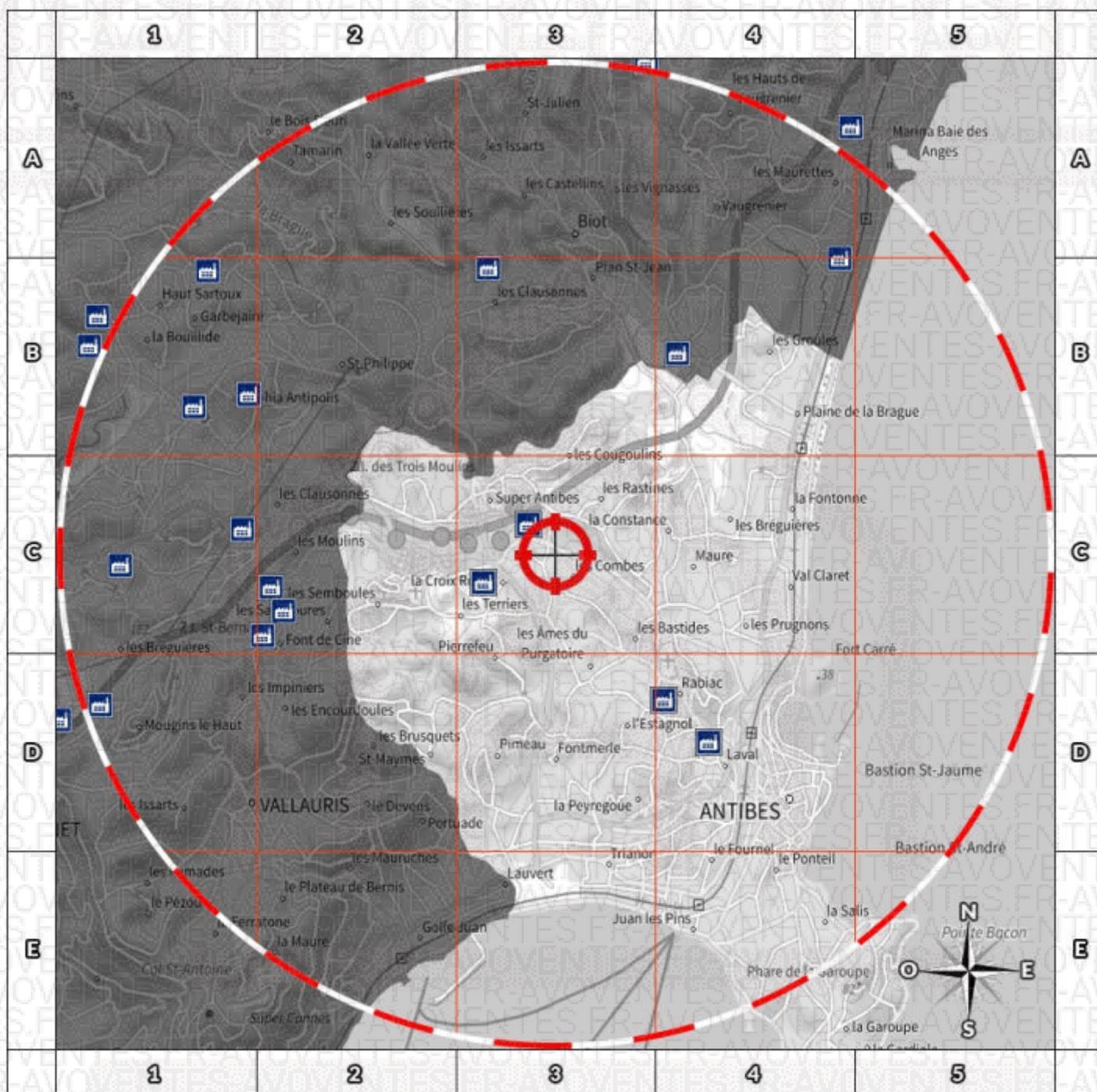
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de ANTIBES



2000m

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

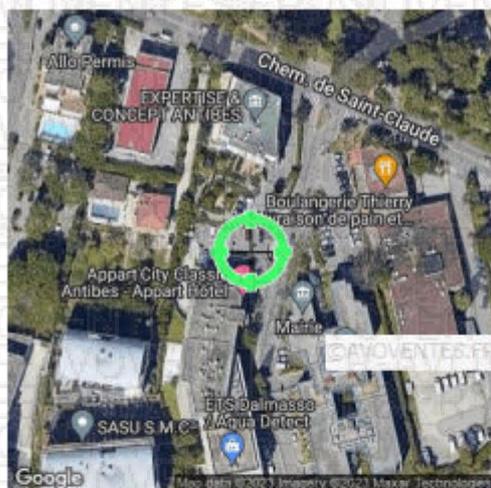
Commune de ANTIBES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	VALOMED- UIOM ANTIBES	Route de Grasse lieu-dit 'font de cine' 06160 ANTIBES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Centre de la commune	RECORD FRANCE	ZI des Trois Moulins 544, Rue des Trois Moulins - CS 60709 06605 ANTIBES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CARREFOUR ANTIBES	Chemin St Claude Breteille de l'autoroute - BP 2077 06160 ANTIBES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	AD AUTOMOBILE	ZI des Terriers 06160 ANTIBES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises		Voie Marie Fischer 06160 ANTIBES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	MARINELAND SAS	306 avenue de Mozart 06600 ANTIBES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SAS CANNES AQUAFRAIS -CAP1(FERME DU CAP)	ferme du cap (cap1) (port du crouton) 06600 ANTIBES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIAGAME AZUR
Numéro de dossier	2023-06-0615
Date de réalisation	26/06/2023
Localisation du bien	2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE 06600 ANTIBES
Section cadastrale	DP 85
Altitude	77.8m
Données GPS	Latitude 43.60118 - Longitude 7.092671
Désignation du vendeur	KIEFFER MONASSE & Associes
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA de client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 DP 85
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
2211 CHEMIN DE SAINT CLAUDE
06600 ANTIBES

Cadastre
DP 85

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 oui 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 A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴

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 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 bis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ANTIBES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur KIEFFER MONASSE & Associes

Acquéreur

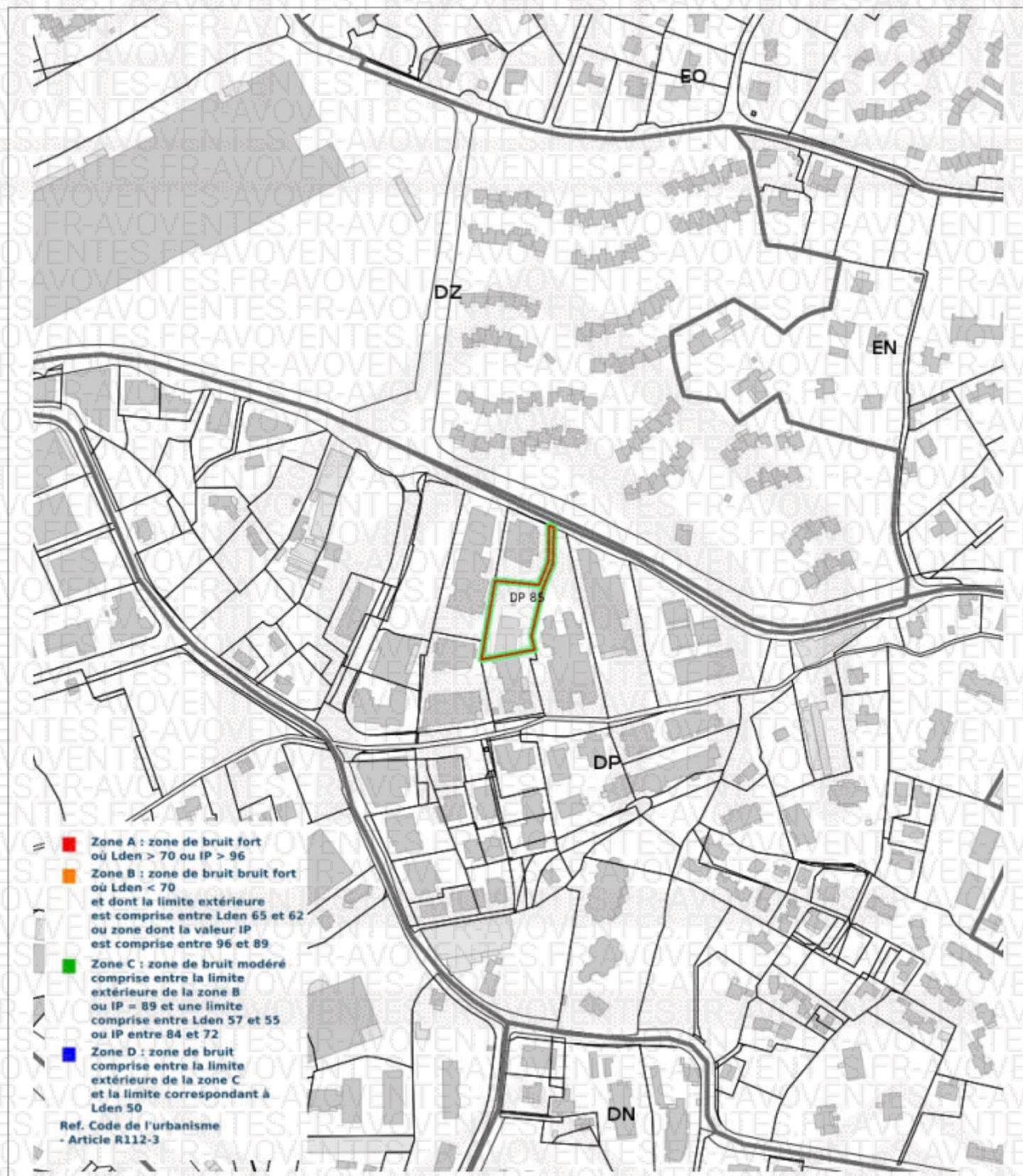
Date 26/06/2023 Fin de validité 26/12/2023

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.

Information sur les nuisances sonores aériennes : Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ero-pro.com>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004