

Etat des risques et pollutions



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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un Immeuble.

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

n°

IAL06029110731

du

31/07/2011

mis à jour le

-

Adresse de l'immeuble :

Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sémard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA

S.Cadastrale N° : Nc

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

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☒	Approuvé
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date : 29/12/2010
Feux de forêt : non concerné par le risque			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☒	non ☐	Approuvé
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :	Inondation		date : 15/10/2021
Inondation (Approuvé): plan de zonage réglementaire (Zone R3 (Rouge) - Zone CU - aléa fort).			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	oui 2 ☒	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☐	
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☐	
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui 3 ☐	non ☒	date :
(3) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM	oui 4 ☐	non ☐	
(4) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé [A]	oui 5 ☐	non ☒
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [P] ou [T]	oui 5 ☐	non ☒
(5) Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui 6 ☐	non ☐
(6) Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐
(6) Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :	Zone 1 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	Potentiel de catégorie 3
--	--------------------------

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard du Plan d'Exposition au Bruit

>	Hors zone ☒	Zone A ☐	Zone B ☐	Zone C ☐	Zone D ☐
---	---	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

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

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte	oui ☐	non ☐
N/C* zonage indisponible ☐	à l'horizon de 30 ans ☐	à l'horizon entre 30 et 100 ans ☐

*Non communiqué (en cours d'élaboration par la commune)

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

- > L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☒ non ☐
- > L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui ☐ non ☒

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

catastrophe naturelle minière ou technologique (à cocher et remplir par le vendeur ou le bailleur)

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente Oui ☐ Non ☐

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

Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement) pour chaque risque

Feux de forêt : non concerné par le risque

Inondation (Approuvé): plan de zonage réglementaire (Zone R3 (Rouge) - Zone CU - aléa fort).

Signatures (rayer la mention inutile)Vendeur* / Bailleur*Acquéreur / LocataireLieu / date

à

le

10 juin 2026

Attention ! * Le vendeur ou le bailleur doit remplir le paragraphe en jaune, et les paragraphes notés d'un * et établir une déclaration sur l'honneur sur papier libre pour certifier de la survenance ou non de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie catastrophe naturelle. 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. Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement] Pour consulter la liste des arrêtés de Catastrophe Naturelle se rendre sur : <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/moitioyen/searchbytypeinfo>

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°

IAL06029110731

du

31/07/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble :

Cannes Beach
11, Avenue Pierre SémardC.P. & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA
S.Cadastrale N° : Nc**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Révisé ☐Approuvé ☐oui 1 ☐non ☒

Date

(1) si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*

oui 2 ☐non ☐oui ☐non ☐

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

Révisé ☐Approuvé ☐oui 1 ☐non ☐

Date

(1) si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*

oui 2 ☐non ☐oui ☐non ☐**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 :

Hors zone ☒Zone A1 ☐Zone B2 ☐Zone C3 ☐Zone D4 ☐

très forte

forte

modérée

faible

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 quatervicies A du code général

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/>

Signatures (rayer la mention inutile)Vendeur* / Bailleur*Acquéreur / LocataireLieu / date

à

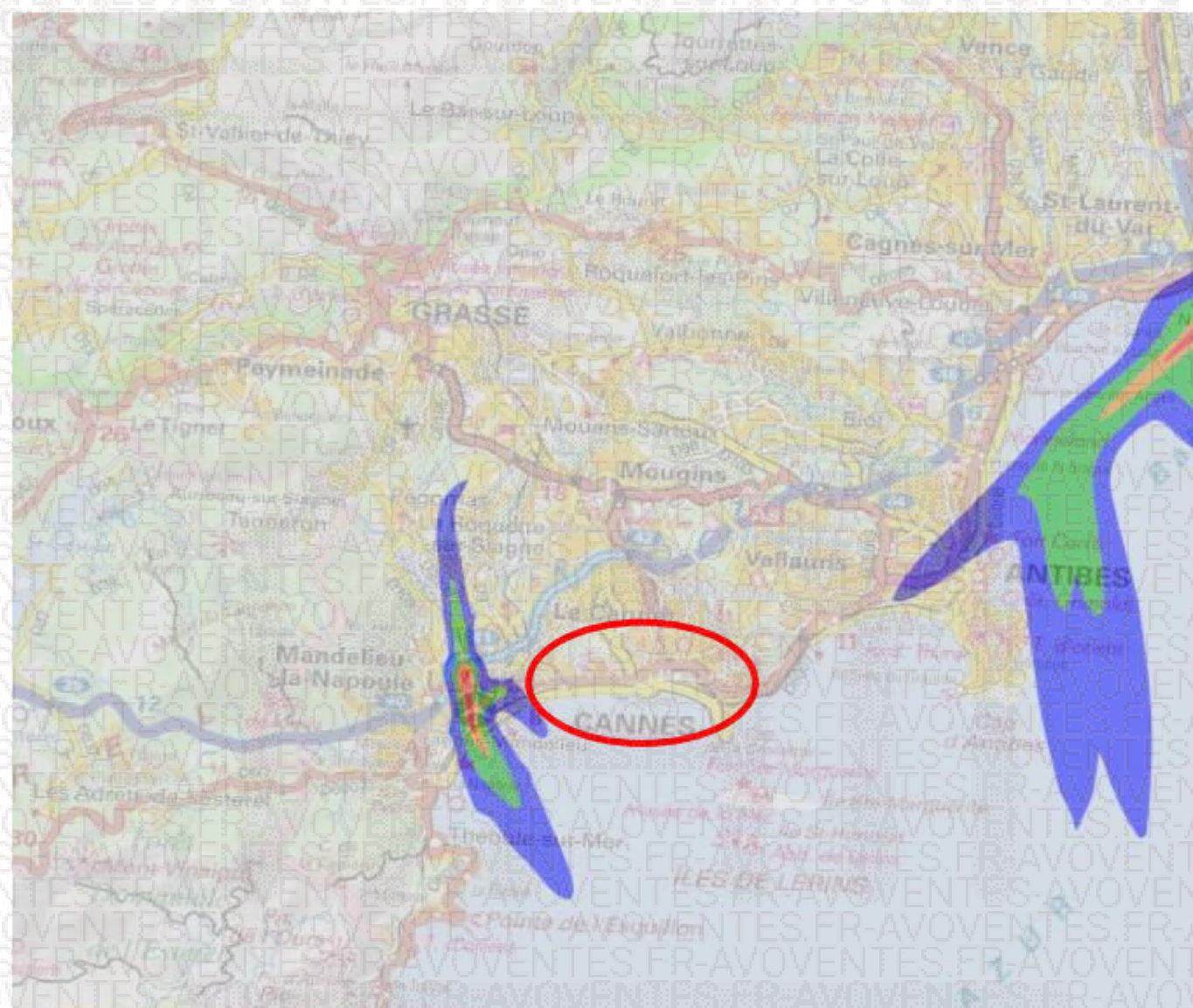
le

10 juin 2026

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/>
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme



Plan d'Exposition au Bruit



- Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- Zone B : zone de bruit fort
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Annexe 1 (Etat des risques et pollutions)

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



PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CANNES

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

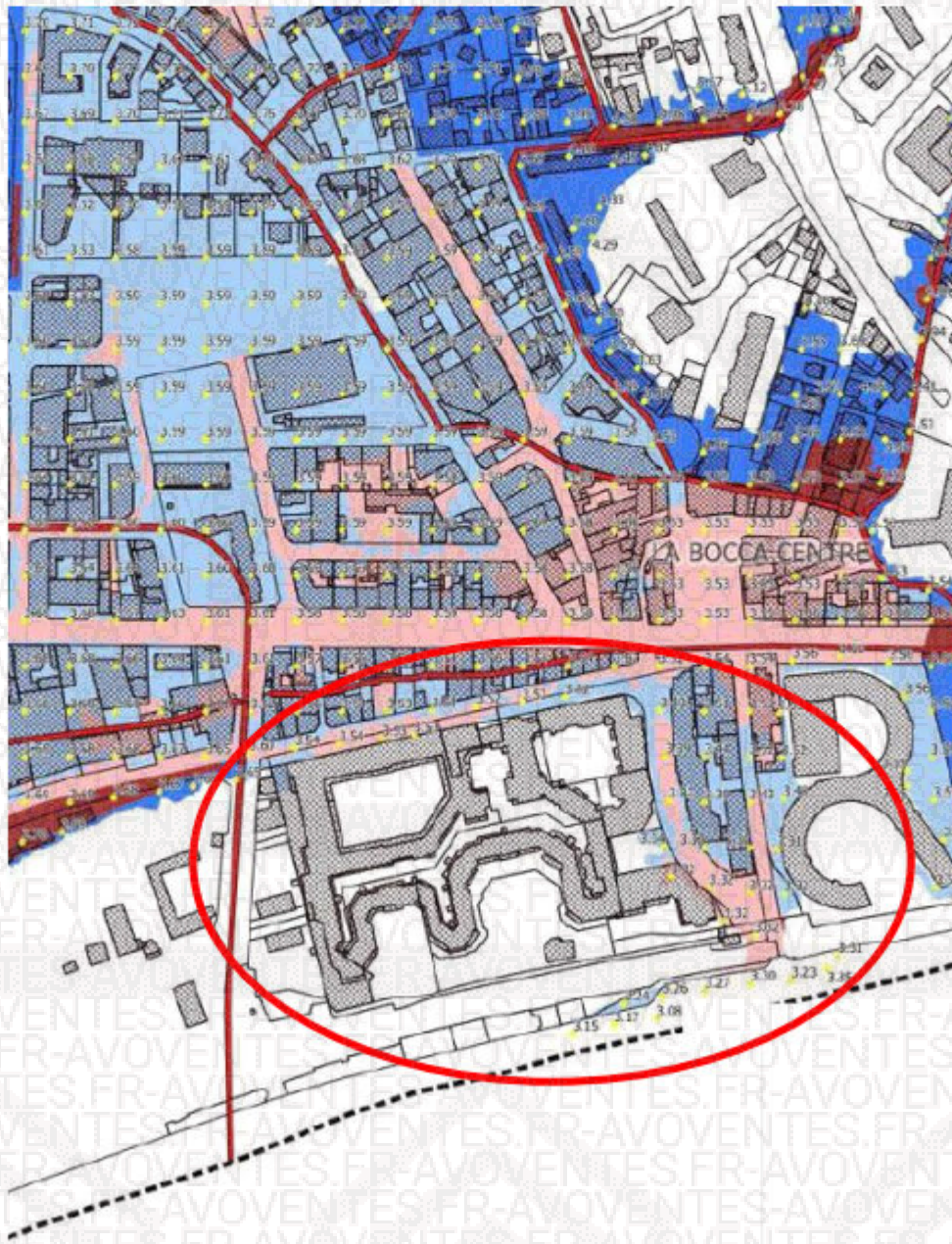
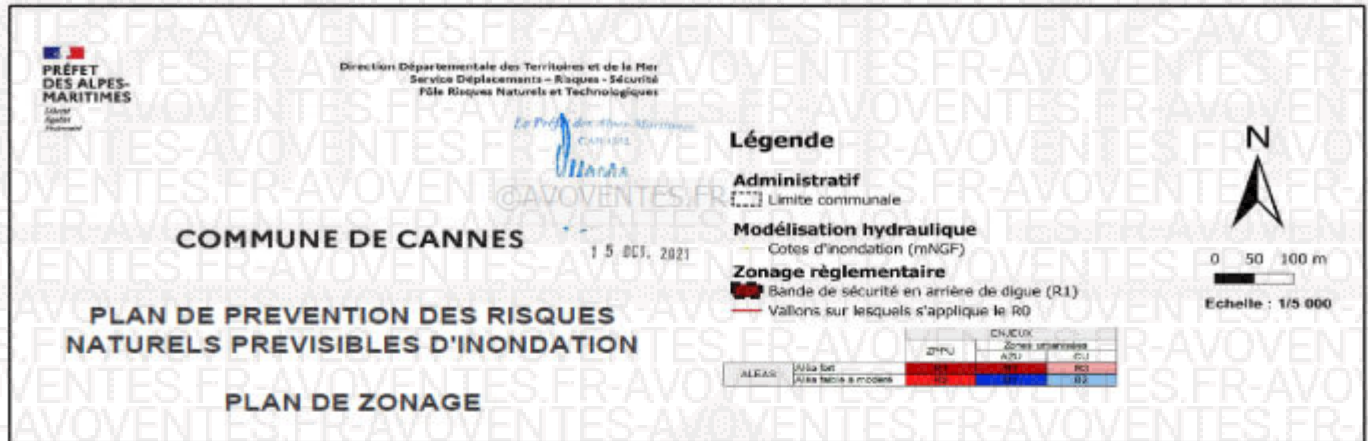
Plan de Zonage

-  R - Zone de danger fort
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone non réglementée



Annexe 2 (Etat des risques et pollutions)

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



Annexe 3 (Etat des risques et pollutions)

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

Dans l'enveloppe de la crue de référence est définie la cote de référence qui correspond au niveau d'eau calculé par modélisation de la crue de référence (cf. lexique).

- **Les enjeux** qui représentent la constitution du territoire à la date d'approbation du PPRi. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
 - les espaces urbanisés au sein desquels on trouve : les centres urbains (**CU**) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services,
 - les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
 - les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

		ENJEUX		
		ZPPU	Zones urbanisées	
			AZU	CU
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2

Les zones **bleues** correspondent aux zones où s'applique un **principe général de constructibilité sous conditions** :

- la zone B₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone B₂ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré.

Les zones **rouges** correspondent aux zones où s'applique un **principe général d'inconstructibilité** (sauf exceptions) :

- la zone R₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort,
- la zone R₂ : les secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone R₃ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort.

À ces zones **rouges** s'ajoute :

- la zone R₀ : les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul **d'au moins 3 (trois) mètres** par rapport à la crête des berges **ou de 8 (huit) mètres** par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe. La grandeur retenue correspond au cas le plus contraignant des deux.

Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des zones R₀ ne sont pas représentées. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau, vallons et canaux. Les

Déclaration des sinistres indemnisés



Annexe suite (Etat des risques et pollutions)
En application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble : Cannes Beach
11, Avenue Pierre Sépard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA
S.Cadastrale N° : Nc

Signatures (rayer la mention inutile)

Vendeur* / Bailleur*

Acquéreur / Locataire

Lieu / date

à

le

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".

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐
Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.		

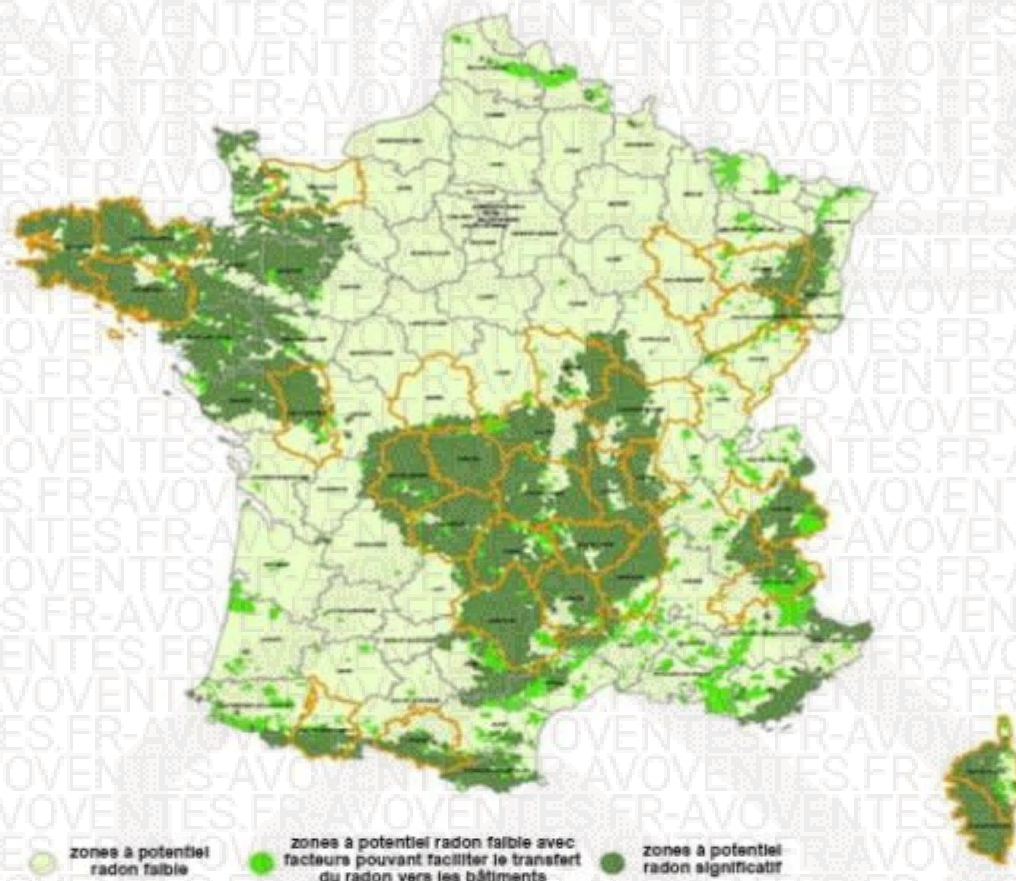
Arrêtés CATNAT sur la commune de : CANNES LA BOCCA (06150)

Indemnisé ?

Si l'arrêté dont l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages n'est pas présent dans cette liste, veuillez compléter Numéro de l'arrêté : Type : -	
Date de début de l'événement / / - Date de fin / / - Date de parution sur le journal officiel / /	
Inondations et/ou Coulées de Boue - Début 22/09/24 - Fin 20/12/24	
Sécheresse - Début 01/04/23 - Fin 30/06/23 - JO 03/08/24	
Tempête - Début 06/11/1982 - Fin 10/11/1982 - Arrêté du 15/12/1982 - JO du 22/12/1982	
Eboulement, glissement et affaissement de terrain - Début 11/01/1996 - Fin 12/01/1996 - Arrêté du 03/04/1996 - JO du 17/04/1996	
Glissement de terrain - Début 05/10/1993 - Fin 10/10/1993 - Arrêté du 12/01/1995 - JO du 31/01/1995	
Glissement de terrain - Début 26/06/1994 - Fin 27/06/1994 - Arrêté du 15/11/1994 - JO du 24/11/1994	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 06/11/2000 - Fin 06/11/2000 - Arrêté du 06/03/2001 - JO du 23/03/2001	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 31/10/2003 - Fin 01/11/2003 - Arrêté du 11/05/2004 - JO du 23/05/2004	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 22/12/2009 - Fin 25/12/2009 - Arrêté du 10/05/2010 - JO du 13/05/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 01/01/2010 - Fin 01/01/2010 - Arrêté du 10/05/2010 - JO du 13/05/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 19/02/2010 - Fin 19/02/2010 - Arrêté du 25/06/2010 - JO du 26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 04/05/2010 - Fin 04/05/2010 - Arrêté du 25/06/2010 - JO du 26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 08/11/2011 - Fin 08/11/2011 - Arrêté du 21/12/2011 - JO du 03/01/2012	
Inondations et coulées de boue - Début 04/10/1987 - Fin 05/10/1987 - Arrêté du 22/06/1988 - JO du 30/06/1988	
Inondations et coulées de boue - Début 10/10/1987 - Fin 11/10/1987 - Arrêté du 02/12/1987 - JO du 16/01/1988	

Inondations et coulées de boue - Début 25/02/1989 - Fin 26/02/1989 - Arrêté du 05/12/1989 - JO du 13/12/1989	
Inondations et coulées de boue - Début 28/09/1991 - Fin 30/09/1991 - Arrêté du 21/09/1992 - JO du 15/10/1992	
Inondations et coulées de boue - Début 05/10/1993 - Fin 10/10/1993 - Arrêté du 19/10/1993 - JO du 24/10/1993	
Inondations et coulées de boue - Début 26/06/1994 - Fin 27/06/1994 - Arrêté du 15/11/1994 - JO du 24/11/1994	
Inondations et coulées de boue - Début 04/11/1994 - Fin 06/11/1994 - Arrêté du 21/11/1994 - JO du 25/11/1994	
Inondations et coulées de boue - Début 11/01/1996 - Fin 12/01/1996 - Arrêté du 02/02/1996 - JO du 14/02/1996	
Inondations et coulées de boue - Début 05/09/1998 - Fin 05/09/1998 - Arrêté du 23/02/1999 - JO du 10/03/1999	
Inondations et coulées de boue - Début 23/10/1999 - Fin 24/10/1999 - Arrêté du 03/03/2000 - JO du 19/03/2000	
Inondations et coulées de boue - Début 05/11/2000 - Fin 06/11/2000 - Arrêté du 19/12/2000 - JO du 29/12/2000	
Inondations et coulées de boue - Début 24/12/2000 - Fin 25/12/2000 - Arrêté du 29/08/2001 - JO du 26/09/2001	
Inondations et coulées de boue - Début 05/08/2004 - Fin 05/08/2004 - Arrêté du 11/01/2005 - JO du 15/01/2005	
Inondations et coulées de boue - Début 08/09/2005 - Fin 09/09/2005 - Arrêté du 16/12/2005 - JO du 30/12/2005	
Inondations et coulées de boue - Début 15/09/2009 - Fin 15/09/2009 - Arrêté du 10/11/2009 - JO du 14/11/2009	
Inondations et coulées de boue - Début 18/09/2009 - Fin 18/09/2009 - Arrêté du 10/11/2009 - JO du 14/11/2009	
Inondations et coulées de boue - Début 04/11/2011 - Fin 06/11/2011 - Arrêté du 18/11/2011 - JO du 19/11/2011	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2004 - Fin 31/03/2004 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/07/2004 - Fin 30/09/2004 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2005 - Fin 31/03/2005 - Arrêté du 10/12/2009 - JO du 13/12/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2006 - Fin 31/03/2006 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/01/2007 - Fin 31/03/2007 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Début 01/07/2007 - Fin 30/09/2007 - Arrêté du 13/03/2009 - JO du 18/03/2009	
Inondations et coulées de boues - Début 04/11/2014 - Fin 05/11/2014 - Arrêté du 29/12/2014 - JO du 06/01/2015	
Inondations et coulées de boues - Début 03/10/2015 - Fin 03/10/2015 - Arrêté du 07/10/2015 - JO du 08/10/2015	
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 25/02/1989 - Fin 26/02/1989 - Arrêté du 08/01/1990 - JO du 07/02/1990	
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 05/12/1992 - Fin 05/12/1992 - Arrêté du 19/03/1993 - JO du 28/03/1993	
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 30/11/2008 - Fin 01/12/2008 - Arrêté du 18/05/2009 - JO du 21/05/2009	
Mouvements de terrain (hors sécheresse géotechnique) - Début 03/10/2015 - Fin 04/10/2015 - Arrêté du 20/12/2016 - JO du 27/01/2017	
Inondations et coulées de boues - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 28/11/2019 - JO du 30/11/2019	
Inondations et coulées de boues - Début 01/12/2019 - Fin 02/12/2019 - Arrêté du 12/12/2019 - JO du 19/12/2019	
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 13/01/2020 - JO du 29/01/2020	
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 20/12/2019 - Fin 21/12/2019 - Arrêté du 02/03/2020 - JO du 13/03/2020	
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) - Début 22/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 28/04/2020 - JO du 12/06/2020	
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) - Début 01/12/2019 - Fin 02/12/2019 - Arrêté du 28/04/2020 - JO du 12/06/2020	
Inondation par choc mécanique des vagues Début 17/01/2023 - Fin 18/01/2023 - JO du 07/07/2023	

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de « nom de la commune » (« CP ») est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

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

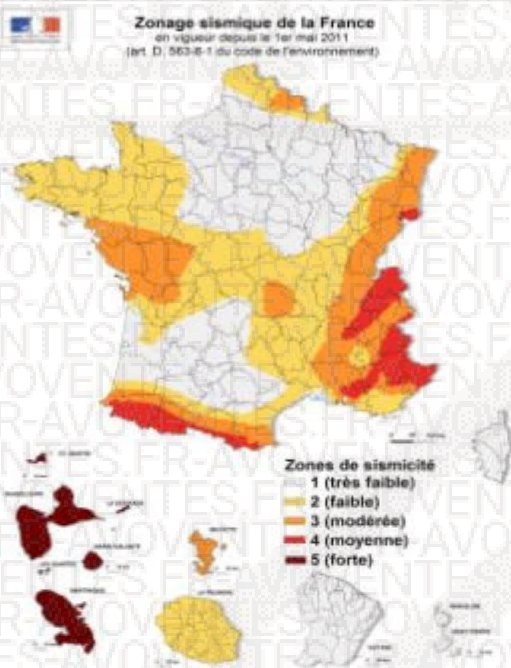
Le zonage sismique sur ma commune

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 ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-ECB Zones 3/4	Règles CPMI-ECB 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 –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB 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 »](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>



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

► Article L134-6

Version en vigueur depuis le 12 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-580 du 10 juillet 2023 - art. 21

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- 1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- 2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- 3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;
- 5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les [articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1](#) du code de l'urbanisme ;
- 6° Sur les terrains mentionnés à l'article [L. 444-1](#) du même code ;
- 7° Sur les terrains mentionnés aux articles [L. 443-1 à L. 443-3](#) dudit code, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- 8° Aux abords des installations mentionnées à l'article [L. 515-32 du code de l'environnement](#), sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement ; le représentant de l'Etat dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois qu'elle excède 200 mètres.