

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
23 avenue de France Parcelle : AV n°350	06190	ROQUEBRUNE CAP-MARTIN

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Naturels oui ☒ non ☐

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ approuvé et en révision ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☒ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR Naturels oui ☐ non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ approuvé et en révision ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR Technologiques oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☒	zone 5 ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

■ L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret ? oui ☐ non ☒

Information relative à l'Obligation légale de débroussaillage

■ L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage ? oui ☒ non ☐

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

- 1/ Zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 10/07/2000 révisé le 18/09/2009.
- 2/ Carte des SIS sur la ville.
- 3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020, ne valant pas PPR.
- 4/ Zonage informatif national sur l'Obligation légale de débroussaillage
- 5/ Carte du zonage sismique réglementaire dans les Alpes-Maritimes.
- 6/ Extrait cartographique du site de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon.

vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Nom : AVOVENTES	08/04/2026	Nom :
Signature :		Signature :

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

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue
Joseph Cader 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 - fax
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

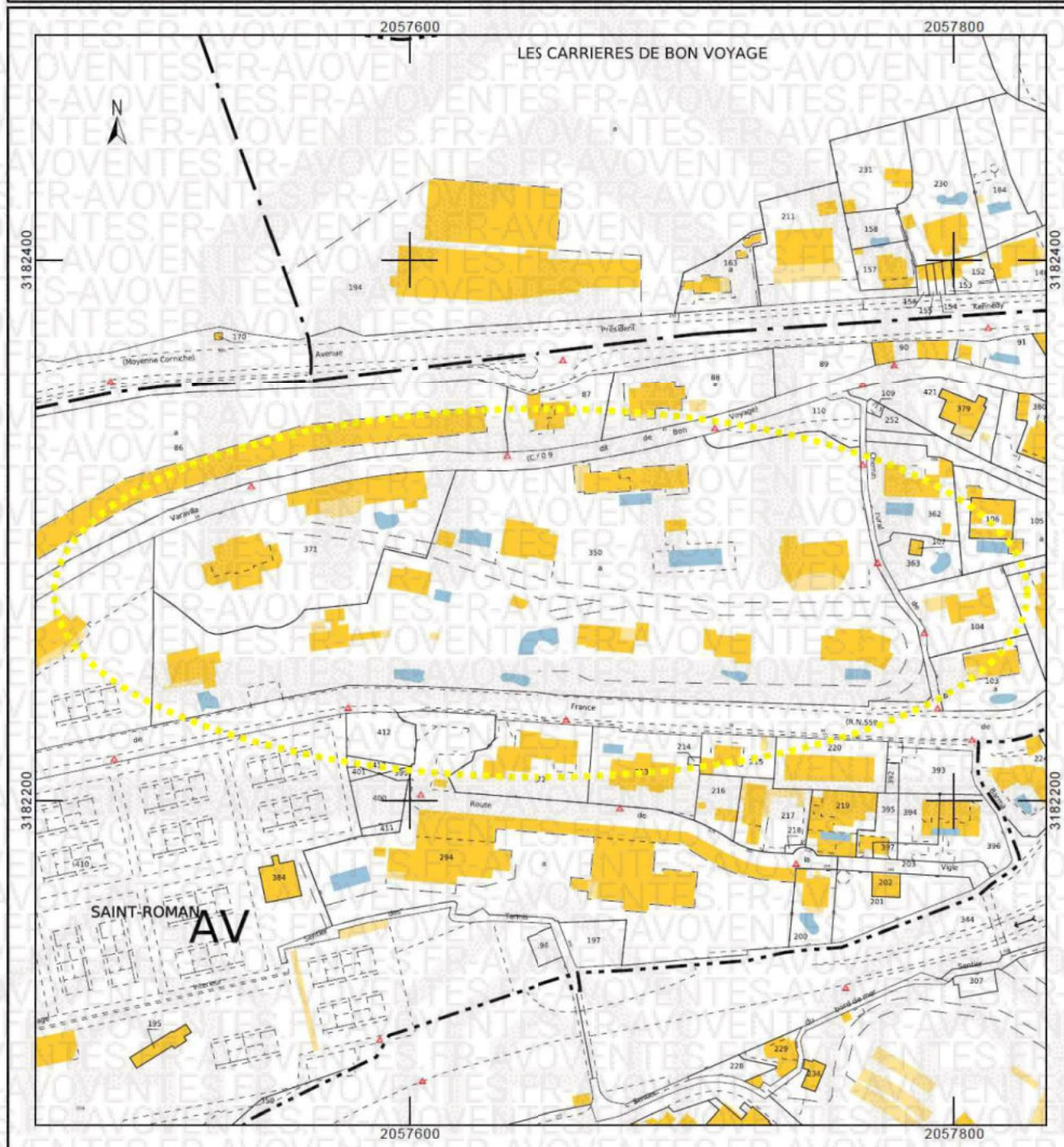
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 08/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

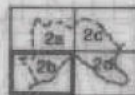
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES



COMMUNE DE ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

PLAN DE ZONAGE

CORRE CERTIFIEE CONFORME
L'ingenieur divisionnaire des T.P.E.
Chef du service aménagement
urbanisme opérationnel
AVOVENTES

Echelle : 1/2 000

AOÛT 1999

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 85-121 du 2 février 1985 - 4 NOVEMBRE 1987

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 NOVEMBRE 1999

EXQUETE DU : 11 OCTOBRE AU : 10 NOVEMBRE 1999

APPROBATION DU PPR : 10 JUILLET 2000



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL

LEGENDE



ZONE ROUGE: Zone inconstructible



ZONE BLEUE: Zone soumise à des
mesures de prévention

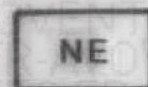
* NATURE DU RISQUE

G : Glissement

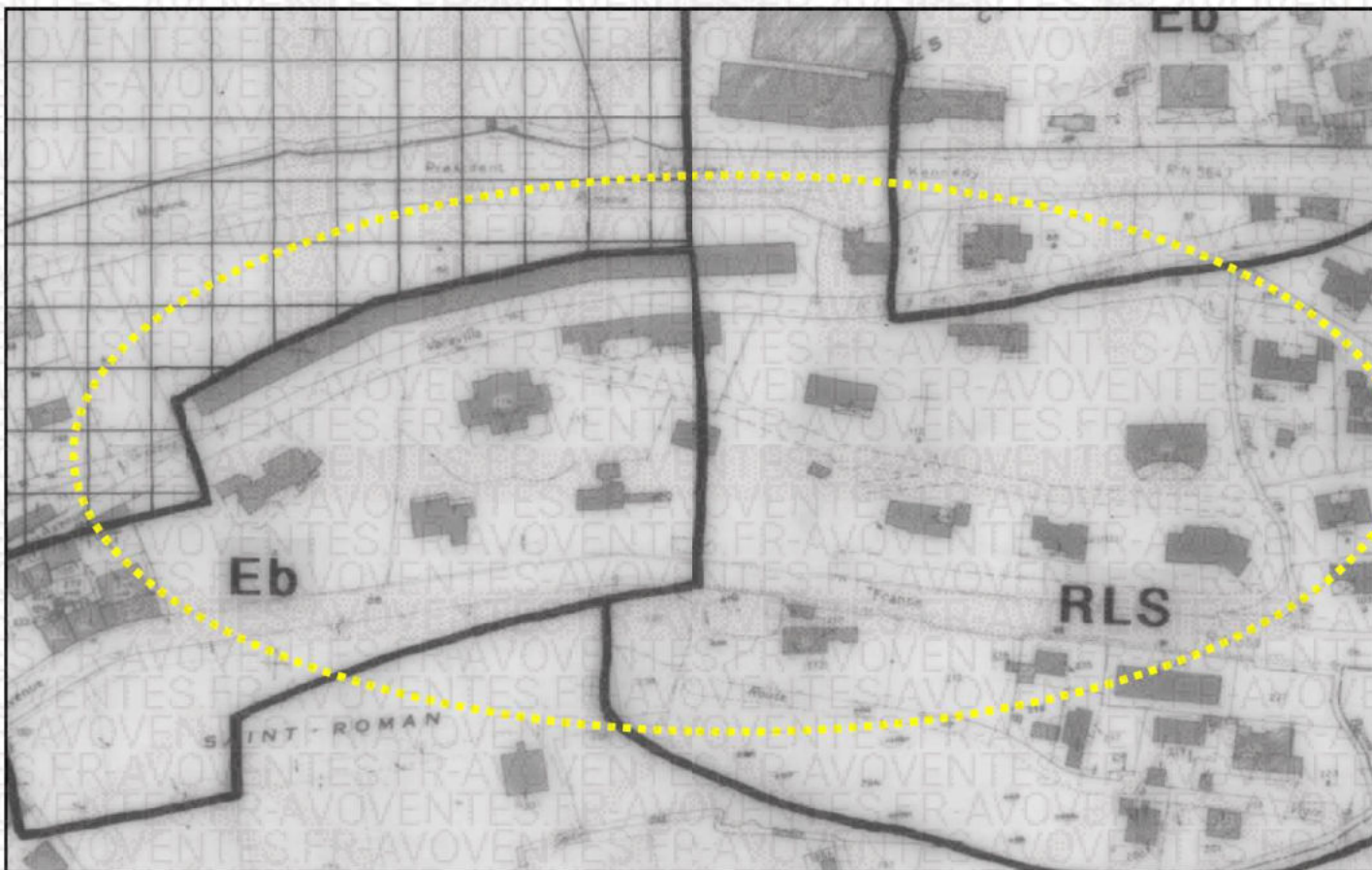
Eb : Chute de blocs

RL : Ravinement léger

S : Reptation



Zone non exposée



Le bien immobilier se situe en zones bleues Eb et RLS, exposées aux risques de mouvements de terrain par éboulements, ravinements légers et reptations. Règlement :

<https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/27222/224453/file/Reglement.pdf>

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue (risque moyen)

Article II.3 - Sont interdits :

II.3.1. Dans les zones exposées au risque de glissement et de reptation :

- toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais,...
- le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse,
- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures,

II.3.3. Dans les zones exposées au risque de ravinement ou de ravinement léger :

- l'épandage d'eau à la surface du sol à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures

Article II.4 - Sont autorisés avec prescriptions :

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.

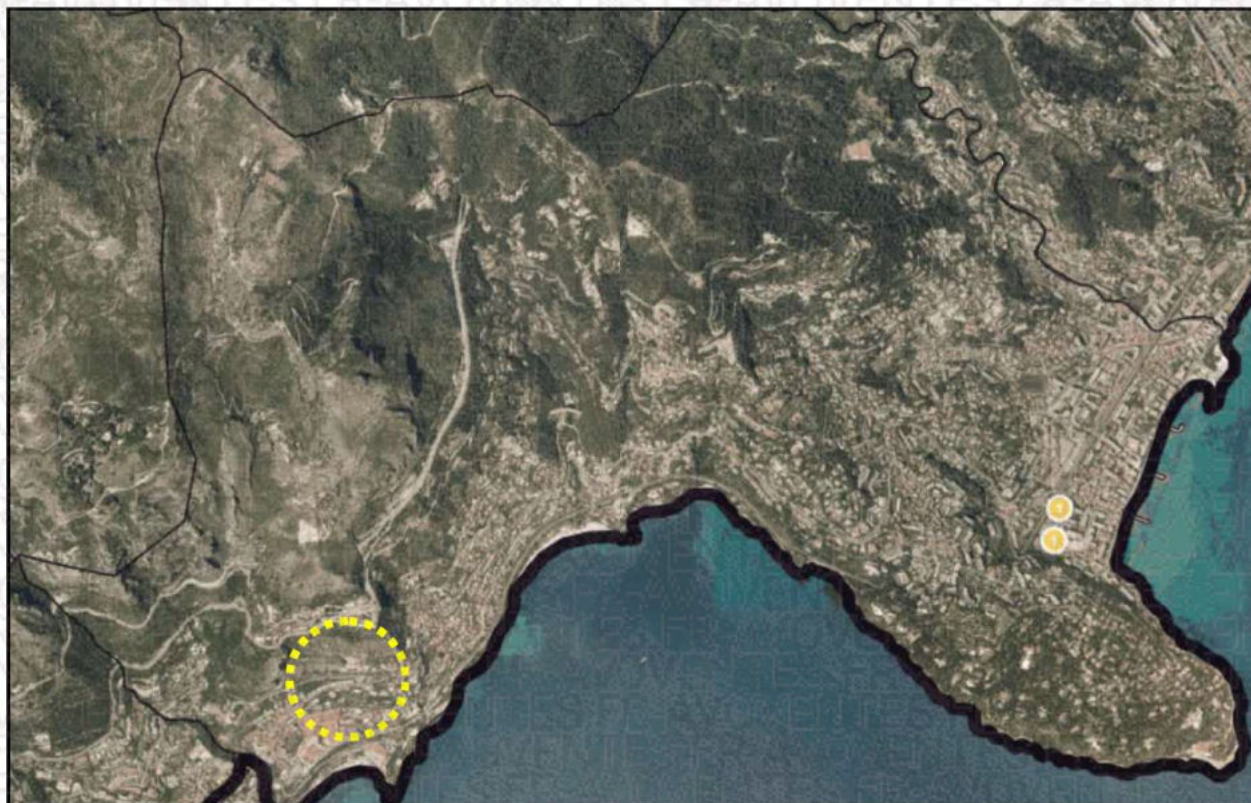
Prescriptions à mettre en oeuvre :

II.4.1. Dans les zones exposées au risque de glissement ou de reptation :

- les projets doivent être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire,
- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou dans un exutoire adapté.
- le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

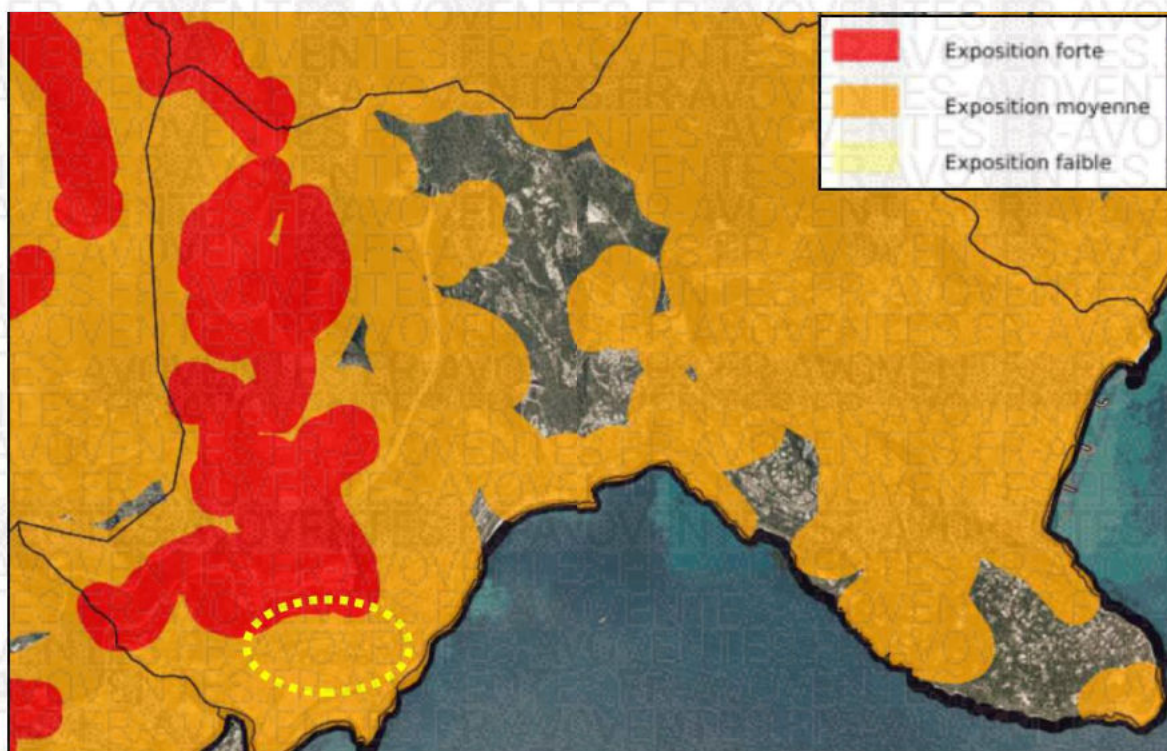
II.4.3. Dans les zones exposées au risque de ravinement ou de ravinement léger :

- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou dans un exutoire non érodable,
- les surfaces dénudées doivent être végétalisées
- le déboisement doit être limité à l'emprise des projets
- les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols de cette carte.

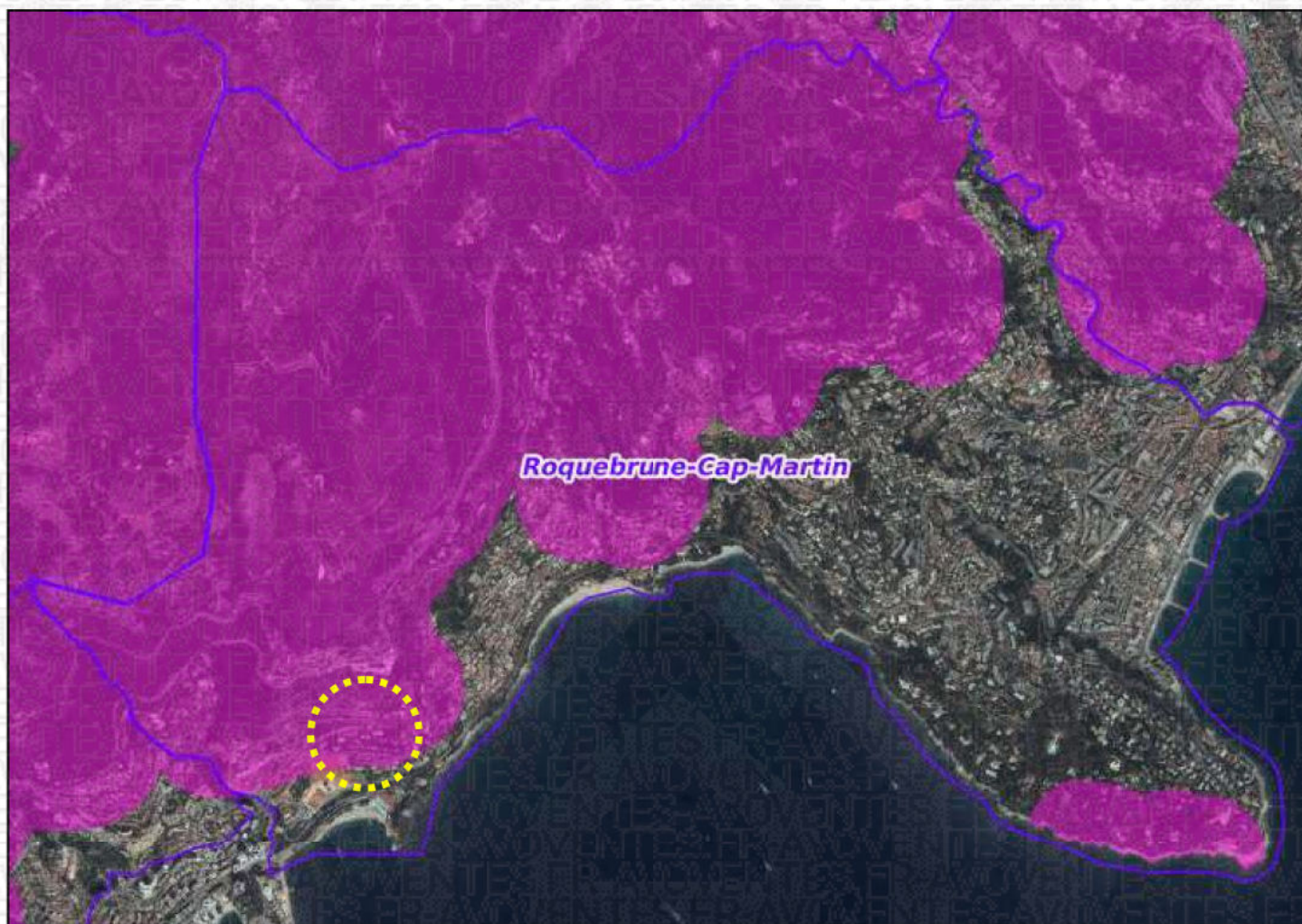
Argiles



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

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

Obligation légale de débroussaillage



Zone soumise à l'obligation légale de débroussaillage

Le bien immobilier se situe en zone d'Obligation légale de débroussaillage.



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débrousaillée épargnée par le passage d'un feu - source : CNF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

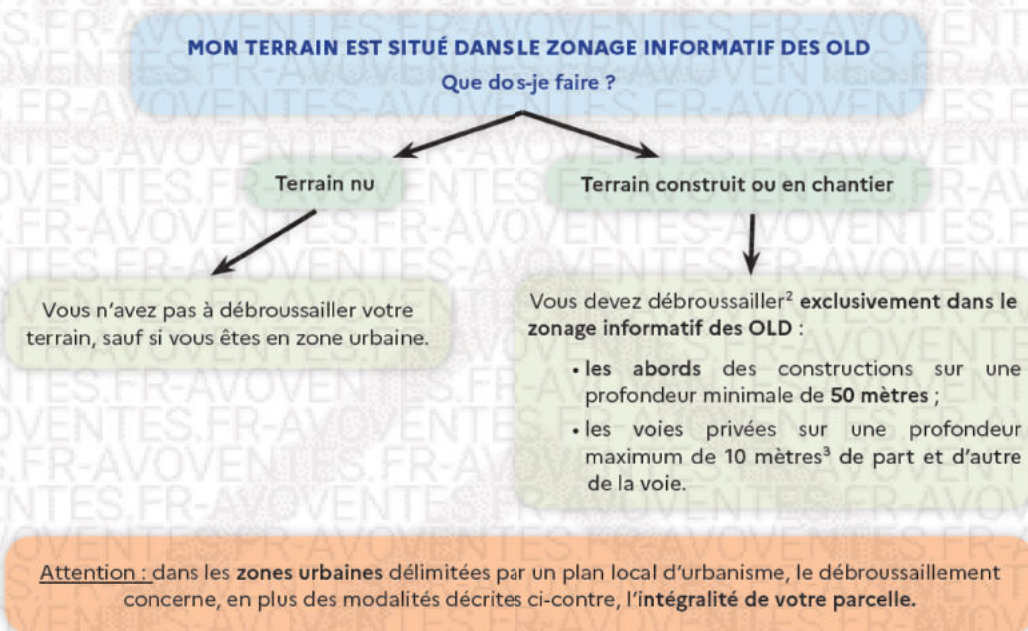
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillment>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillment, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillment ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillment autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillment si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillment liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillment sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

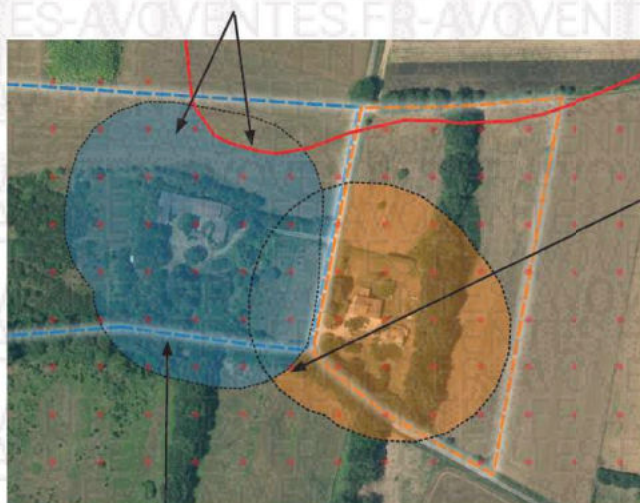
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillment sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillment qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillment leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillment.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage Informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombent au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ des sanctions pénales : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

Le débroussaillage : une nécessité

Pour limiter la propagation du feu et diminuer son intensité

Pour protéger ses proches, sa maison, son terrain et ses biens



Pour protéger la forêt et faciliter l'accès des pompiers

Un règlement

50 m en zone N et A (100 m : voir zonage PPRIF)

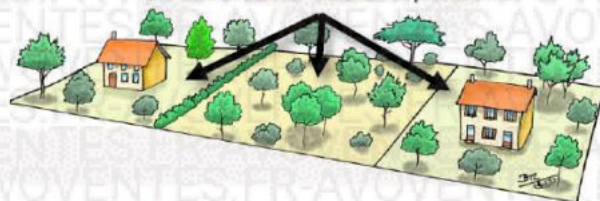
L'article L.134-6 du code forestier fixe l'obligation de débroussailler en zone naturelle, agricole et urbanisation future (N, A, AU) définie par un document d'urbanisme (PLU, RNU), autour des constructions, chantiers et installations de toutes natures (bâtis et dépendances), sur une profondeur de 50 m depuis les bords de ces équipements.

Elle peut être portée à 100 m selon la prescription d'un plan de prévention des risques feu de forêt (PPRIF).

Le débroussaillage est obligatoire sur la totalité des terrains situés en zone urbaine (U), qu'ils soient bâtis ou non.



Zone urbaine, ZAC, lotissement : Débroussailler toute la parcelle

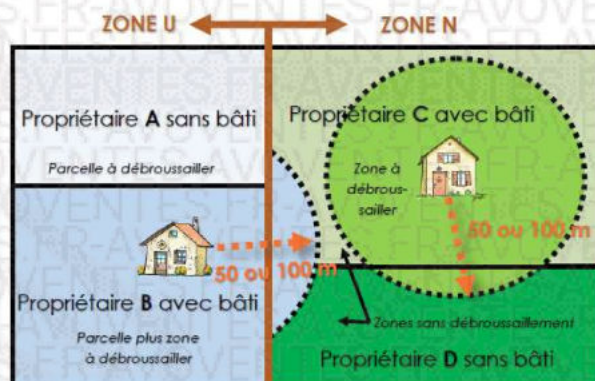


EXEMPLE :

Zone U : les propriétaires A et B doivent débroussailler intégralement leurs terrains.

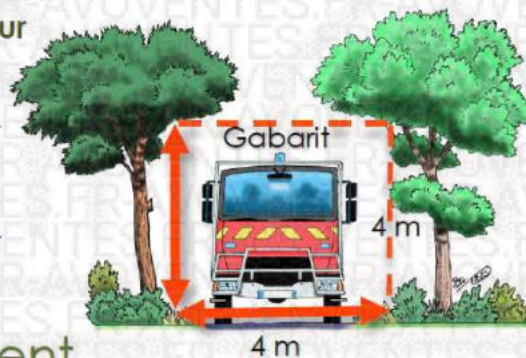
Zone N :

- le propriétaire C doit débroussailler à 50 ou 100 m de sa construction sur son terrain et sur le terrain de son voisin D ;
- le propriétaire B doit débroussailler au-delà de son terrain chez C et D.



Le débroussaillage effectué doit respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur tout au long de l'année.

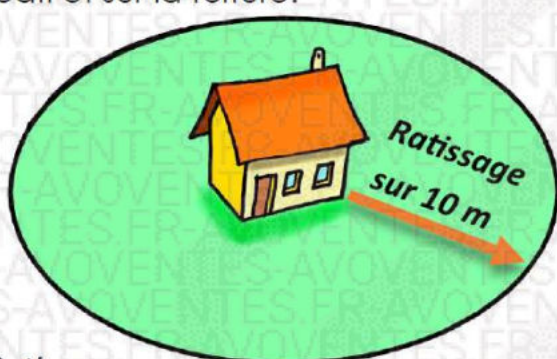
Les voies privées donnant accès à la construction doivent être débroussaillées en dégageant un gabarit minimum de passage de 4 m en hauteur et 4 m de largeur pour permettre l'accès des engins de secours.



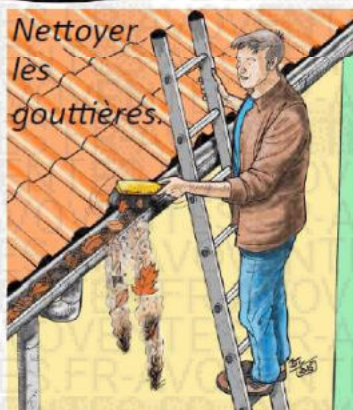
Modalités de débroussaillage

POINT 1

Ratisser et éliminer les débris de végétaux (feuilles mortes et aiguilles), 10 m autour du bâti et sur la toiture.



Ratisser.



Nettoyer les gouttières.

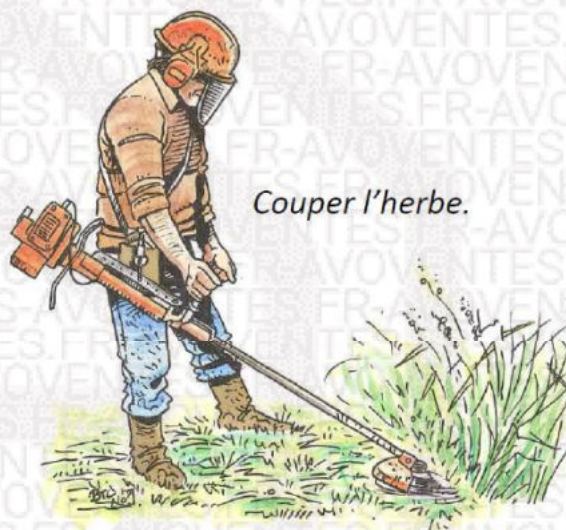


Éliminer les débris de végétaux du toit.

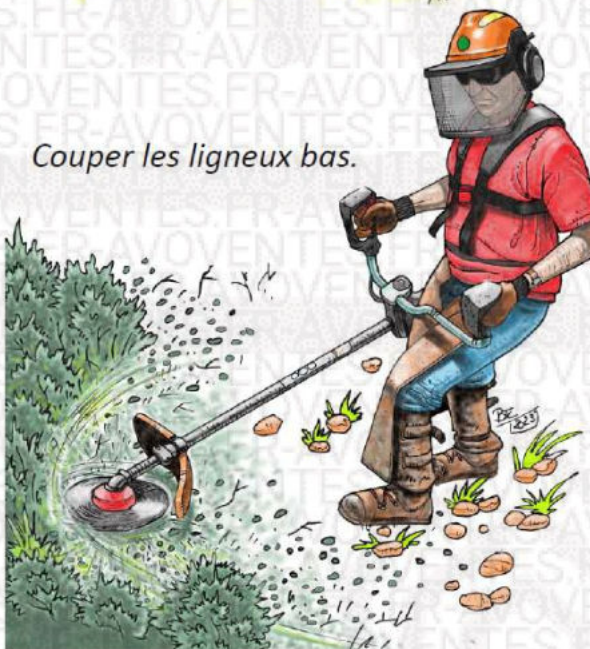
POINT 2

Couper et/ou broyer la végétation herbacée et ligneuse basse.

Possibilité de maintenir des arbres d'avenir et plants forestiers.



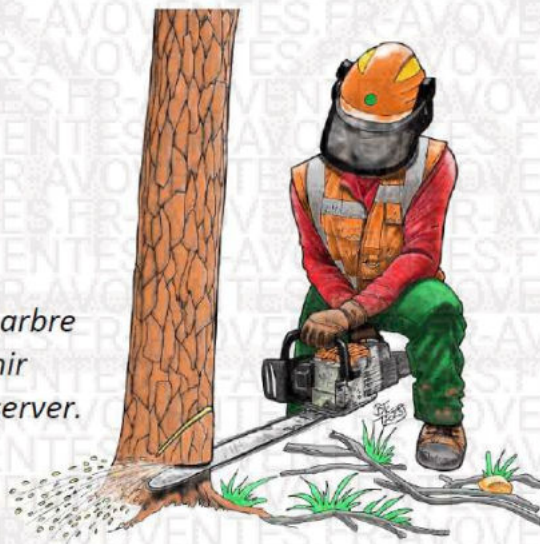
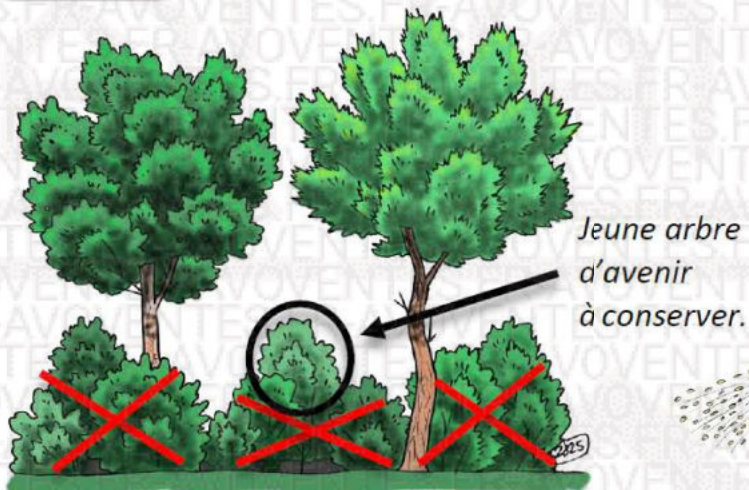
Couper l'herbe.



Couper les ligneux bas.

POINT 3

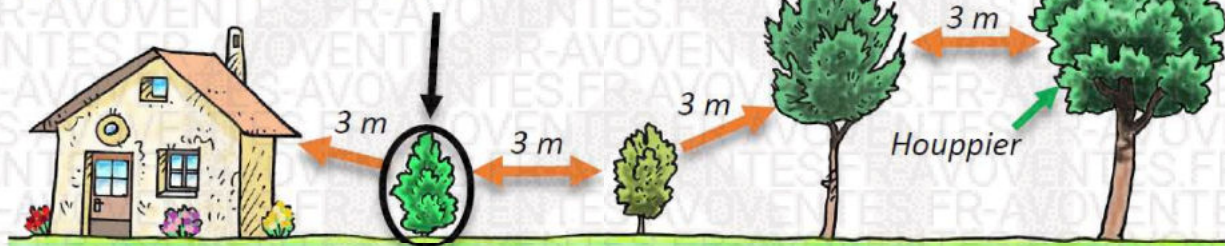
Couper les arbustes situés sous couvert d'arbres.



Couper les arbres en trop.

POINT 4

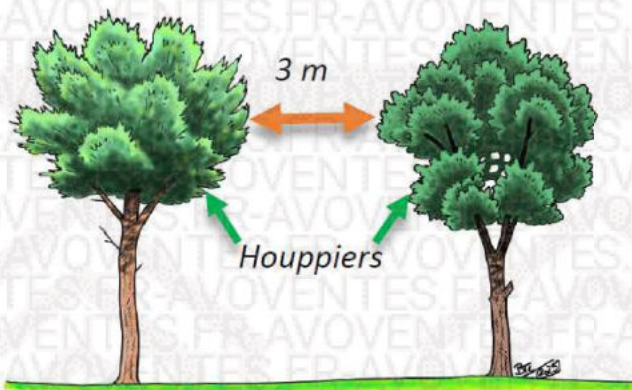
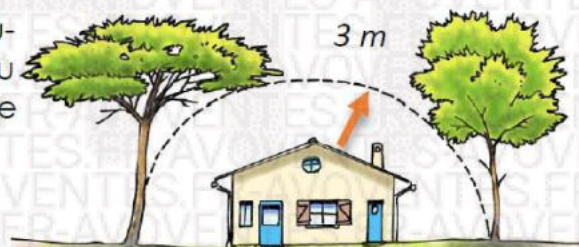
Possibilité de conserver les arbustes ou couper leurs branches avec mise à distance de 3 m du bâti, des houppiers d'arbres et des arbustes (par élagage ou abattage).



POINT 5

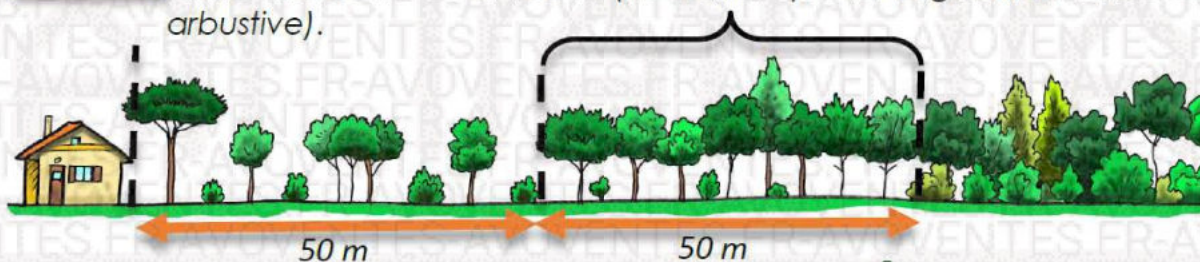
Maintenir les arbres et les bouquets d'arbres à plus de 3 m du bâti et des autres houppiers par élagage et abattage.

Exception pour les **groupes d'arbres** de 15 m de diamètre maximum et les **pins parasols** de plus 15 m de haut.



POINT 6

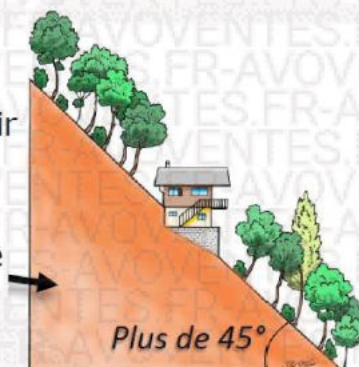
Si le débroussaillage est à 100 m (PPRIF), pas de mise à distance entre arbres de 50 à 100 m (ne traiter que la végétation basse et arbustive).



POINT 7

Pas de mise à distance des houppiers sur les pentes supérieures à 45° pour maintenir les sols,

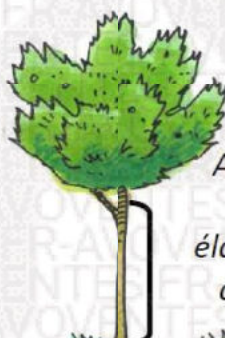
ainsi que sur les terrains en zone Rouge d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT)



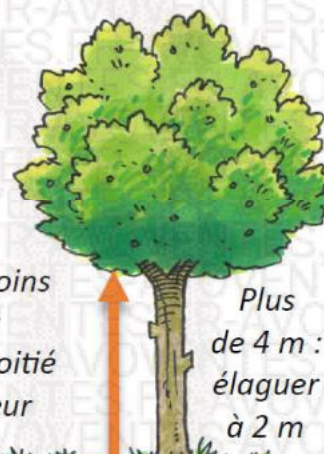
POINT 8

Arbre de plus de 4 m : couper les branches d'arbres à moins de 2 m du sol.

Arbre de moins de 4 m : éaguer la moitié de la hauteur.



Arbre de moins de 4 m : élaguer la moitié de la hauteur

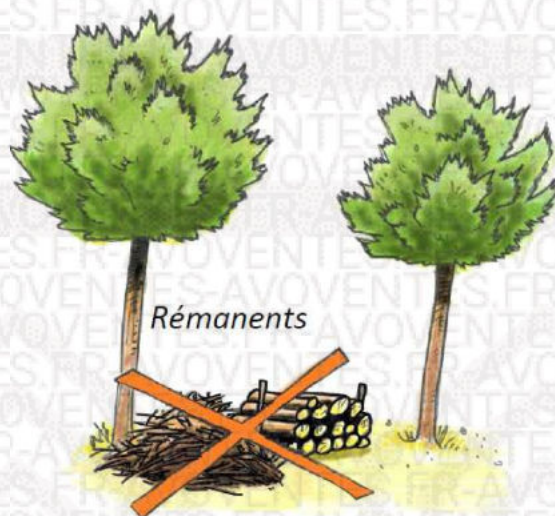
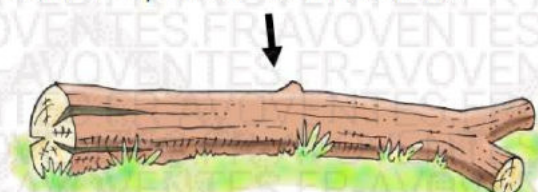


Plus de 4 m : élaguer à 2 m

POINT 9

Eliminer les rémanents par broyage, exportation ou brûlage (règlementé) dans le mois après travaux.

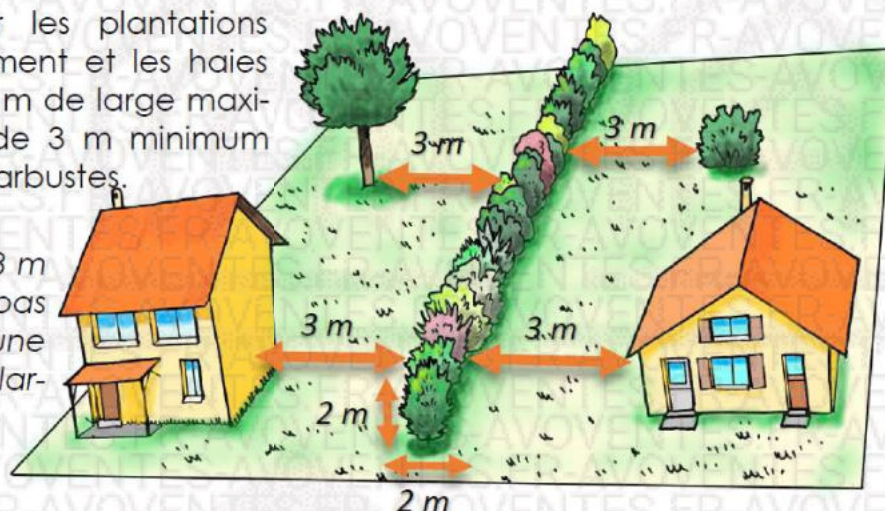
Maintien possible d'un tronc par 500 m² à plus de 20 m du bâti.



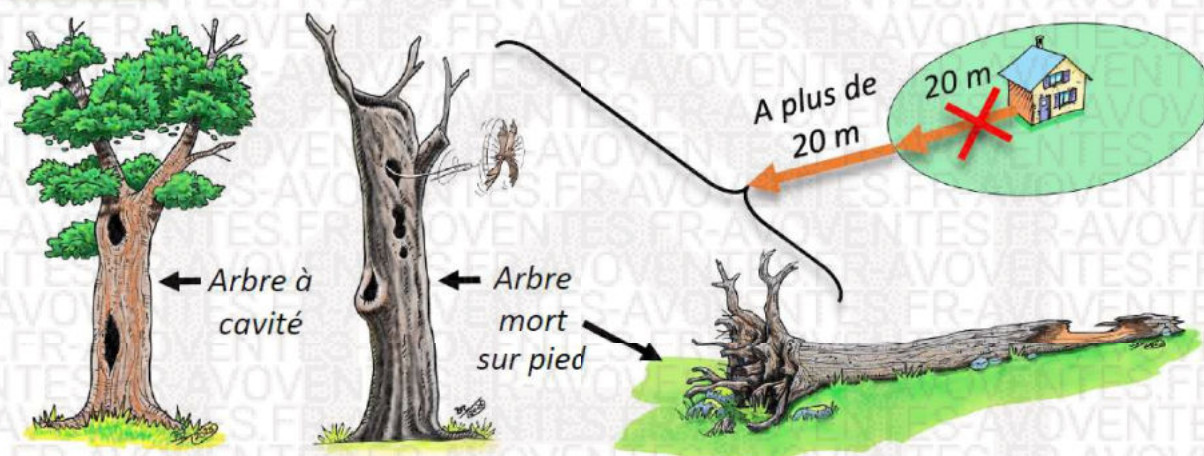
POINT 10

Maintenir les plantations d'alignement et les haies à 2 m de haut et 2 m de large maximum, à distance de 3 m minimum des bâtis, arbres et arbustes.

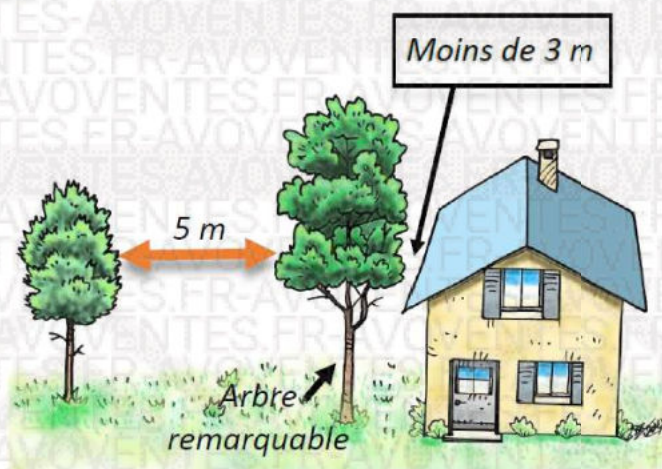
Si une distance de 3 m avec le bâti n'est pas possible, maintenir une haie de 1 m de largeur.

**POINT 11**

Possibilité de préserver si possible les arbres à cavité apparente et les arbres morts à plus de 20 m du bâti.

**POINT 12**

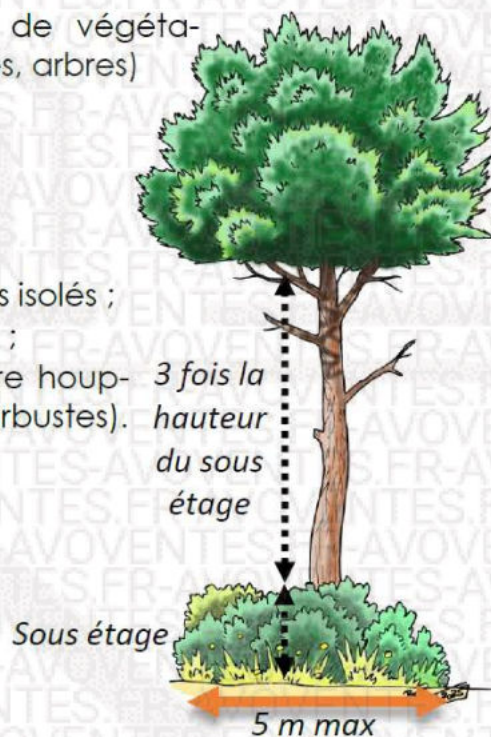
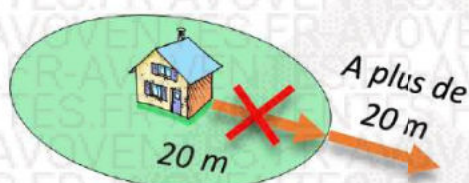
Possibilité de préserver des arbres remarquables à proximité du bâti avec une mise à distance de 5 m minimum des autres arbres et arbustes (sauf cyprès, mimosas, eucalyptus).



POINT 13

Possibilité de préserver des îlots de végétation (végétation herbacée, arbustes, arbres) s'ils sont :

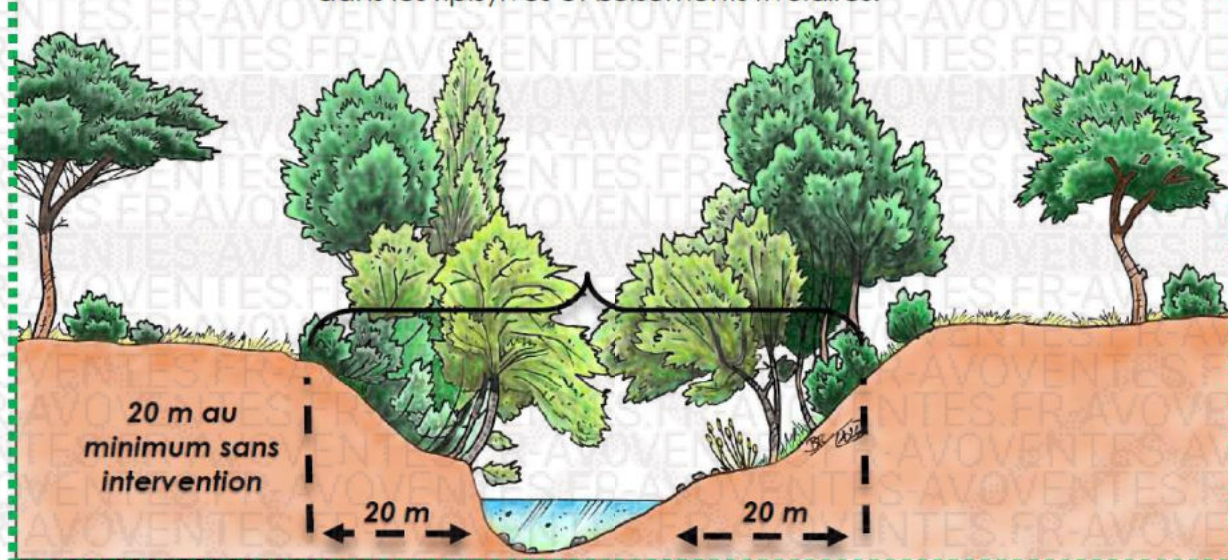
- situés à 20 m minimum du bâti ;
- de 5 m de diamètre maximum ;
- situés à 20 m minimum des îlots voisins ;
- situés à 3 m minimum des arbres et arbustes isolés ;
- situés à 3 m minimum des groupes d'arbres ;
- pourvus d'une rupture de végétation entre houppier et sous étage (3 fois la hauteur des arbustes).

**POINT 14**

Le broyage en plein est interdit en cas de présence d'espèce protégée, du 16 mars au 14 septembre et sur une surface supérieure à 5000 m² (conditions cumulatives).



Pas d'intervention sur 20 m au minimum de part et d'autre du lit des cours d'eau dans les ripisylves et boisements rivulaires.



Les cas particuliers

Les espaces boisés classés (EBC)

Le classement en EBC de certains terrains ne constitue pas un obstacle à la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire.

Les propriétaires sont dispensés du dépôt de déclaration préalable pour la réalisation du débroussaillage obligatoire.



Cas du débroussaillage chez son voisin : marche à suivre



Les OLD sont à la charge du propriétaire d'une construction y compris si elles s'appliquent au-delà de sa propriété. Le coût afférant est certes élevé mais il est sans commune mesure avec les dommages causés par un sinistre.

1. Vous ne connaissez pas votre voisin : *consulter le cadastre en mairie.*
2. Demandez par écrit à votre voisin (avec accusé de réception) : *l'autorisation de pénétrer sur son terrain pour réaliser les travaux OLD à vos frais (avec copie du courrier à la mairie).*

6 cas de figures de réponses à formaliser par écrit avec copie en mairie :

1. Votre voisin vous autorise : *attention à la destination du bois coupé qui est la propriété de votre voisin.*
2. Votre voisin ne vous autorise pas : *les travaux sont à sa charge.*
3. Votre voisin ne répond pas au bout d'un mois : *les travaux sont à sa charge.*
4. Votre voisin est une indivision : *la réponse d'un seul indivisaire suffit.*
5. Sans réponse et sans retour de l'accusé de réception : *les travaux sont à la charge du voisin.*
6. Le propriétaire est inconnu : *demander à la commune de prendre la main.*

En cas de difficulté, votre maire peut vous aider :

- en tant que médiateur ;
- en tant qu'acteur du débroussaillage
(débroussaillage réalisé par la mairie à vos frais ou aux frais de votre voisin) ;
- en réalisant un plan communal de débroussaillage établissant la planification des OLD pour l'ensemble des administrés.

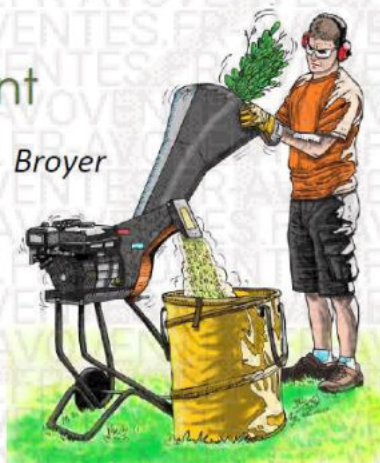
L'élimination des résidus des végétaux issus du débroussaillage

Les végétaux coupés doivent être éliminés prioritairement :

- par broyage ;
- en déchetterie.



Déchetterie

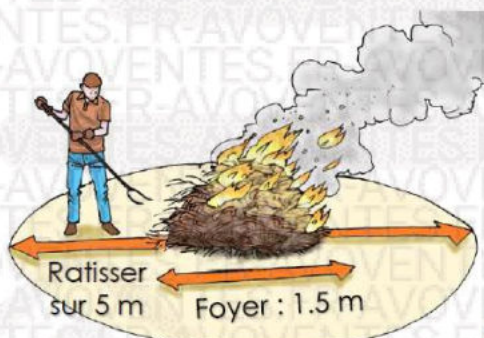


Broyer

Par arrêté préfectoral en vigueur relatif au brûlage des végétaux
(voir QR Code en page de couverture),

brûler les résidants issus des OLD est possible uniquement si la déchetterie se trouve à plus de 15 km par la route ou si le terrain est inaccessible par véhicule.

**Le brûlage des végétaux verts est interdit !
Ils doivent être secs pour éviter de polluer les alentours.**



- entre 10h et 15h30 par vent faible
une fois les végétaux secs ;



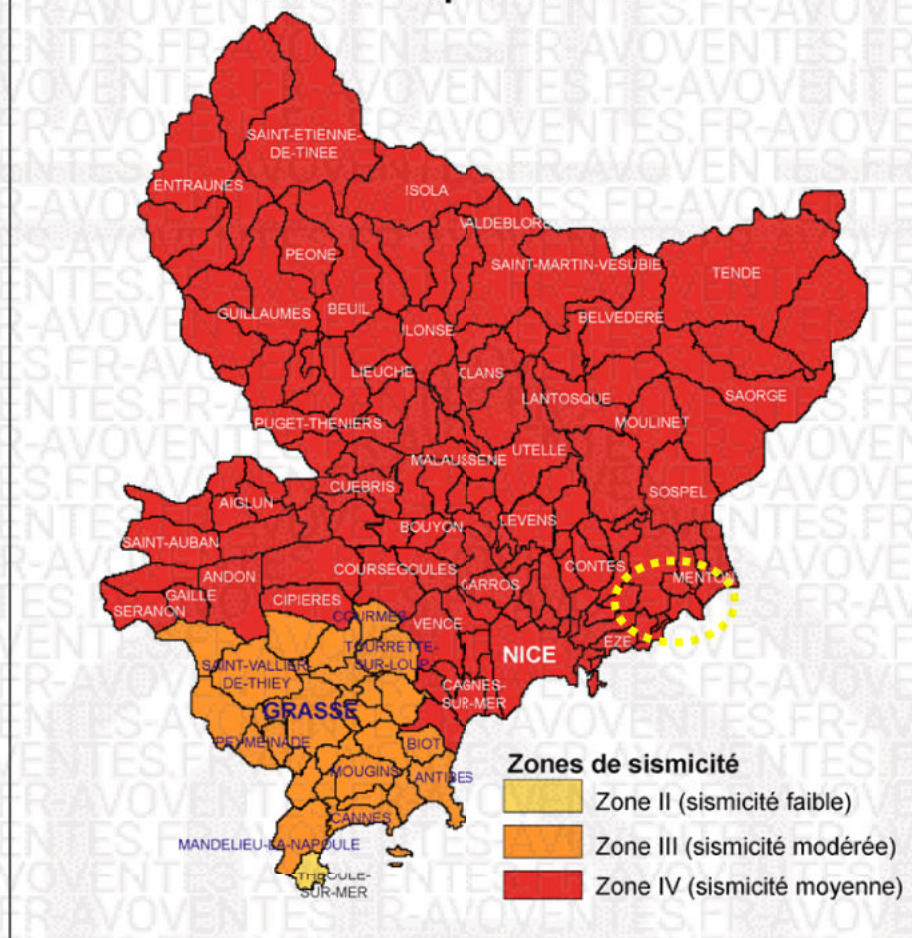
- éloigné des arbres ;



- « noyage » total du
foyer en fin d'opération.

SEISMES

Le zonage sismique national actuellement en vigueur dans les Alpes-Maritimes



La ville de Roquebrune-Cap-Martin se situe en zone de sismicité moyenne IV.

POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE : FAIBLE (catégorie 1).



- Catégorie 3 : potentiel radon élevé
- Catégorie 1 : potentiel radon faible
- Catégorie 2 : potentiel radon faible mais aux facteurs géologiques susceptibles de faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

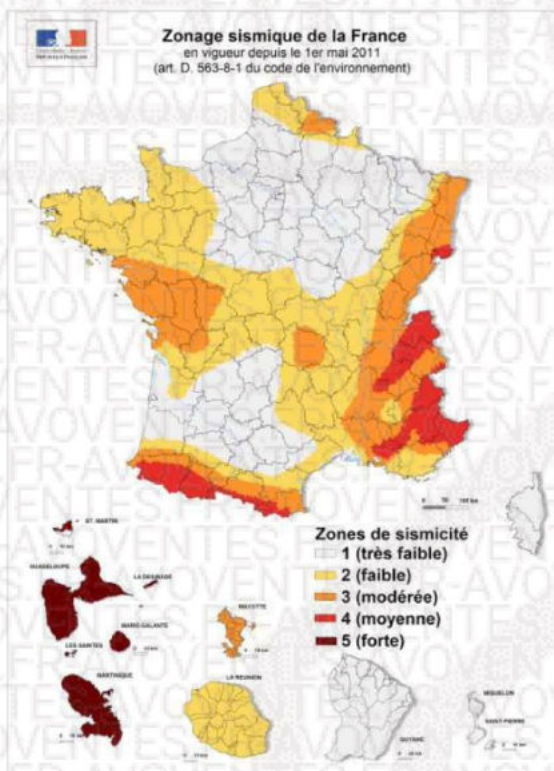
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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



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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille :

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

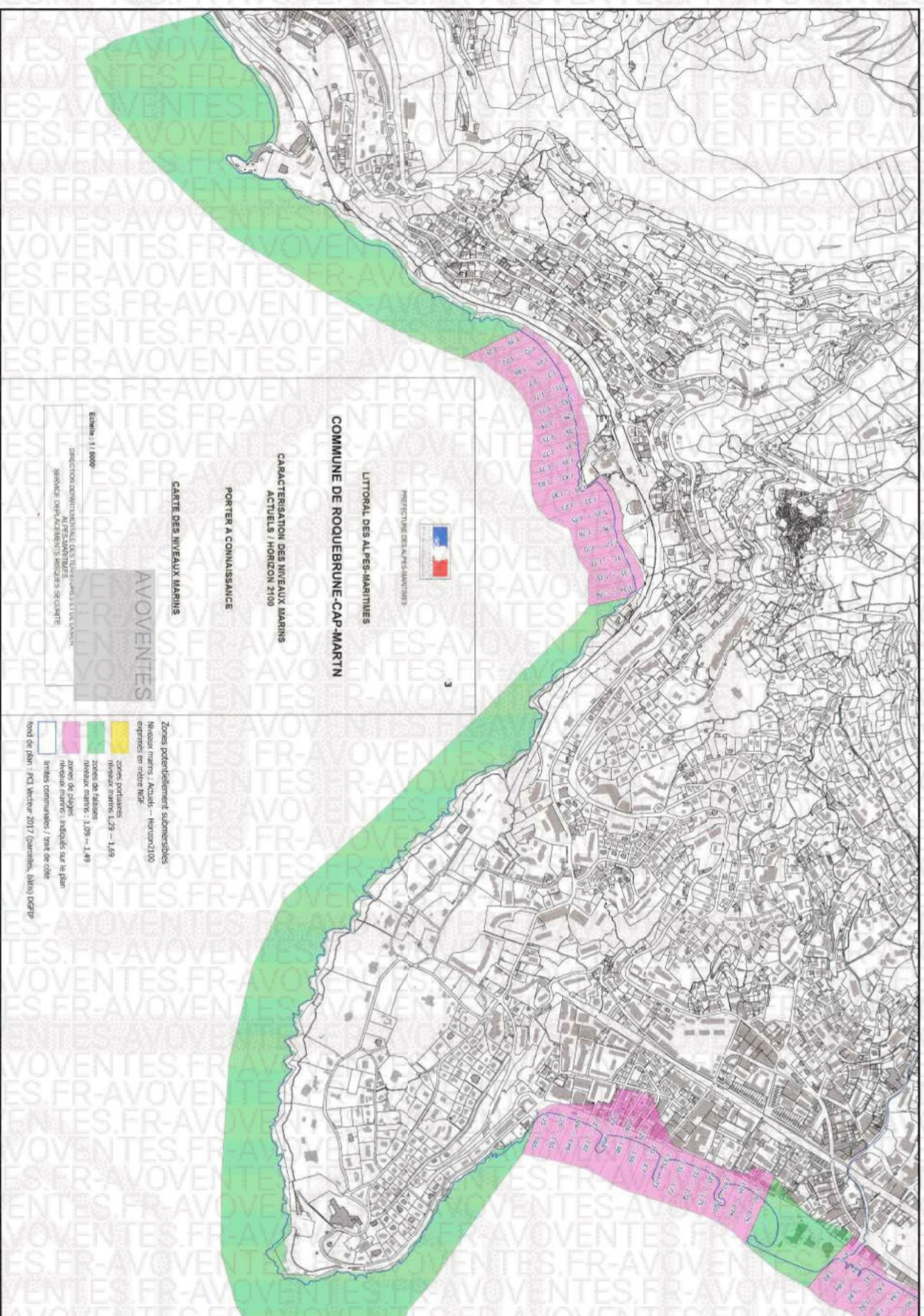
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



La commune est concernée par un aléa de submersion marine.

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

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

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

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

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

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

ou

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

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

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

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

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal commune
23 avenue de France 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Parcelle : AV n°350

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 A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

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

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

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

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater 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 attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

- Les Plans d'exposition au bruit sont consultables 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>
La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition au bruit (PEB).

vendeur / bailleur

AVOVENTES

date / lieu

08/04/2026

acquéreur / locataire