



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
Service Transports et Risques
Unité Prévention des Risques

IAL-2019-04

**LE PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs**

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° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R 125-24 du Code de l'Environnement relatif notamment à l'obligation d'annexer le règlement et le rapport de présentation des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques au dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2001 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Amont ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2007 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NOBEL EXPLOSIFS FRANCE implanté à Riaillé ;

.../...

- VU l'arrêté inter-préfectoral en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de produits agropharmaceutiques exploité par la société ODALIS implantée à Mésanger ;
- VU l'arrêté en date du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NITRO BICKFORD implanté à Saint-Crespin-sur-Moine ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des sites des installations exploitées par les sociétés TOTAL Raffinage Marketing, ANTARGAZ et la Société Française Donges-Metz implantés sur la commune de Donges ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2015 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations exploitées par les sociétés ELENGY, IDEA Services vrac et YARA FRANCE implantés sur la commune de Montoir-de-Bretagne ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire ;
- VU l'arrêté du 02 février 2017 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de La Chapelle-Launay ;
- VU l'arrêté du 27 octobre 2017 approuvant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de Piriac-sur-Mer ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant la création de la commune de Vallons de l'Erdre regroupant les communes de Bonnoeuvre, Freigné, Maumusson, Saint-Mars la Jaille, Saint-Sulpice-des-Landes et de Vritz ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2018 portant la création de la commune Ancenis/Saint-Géréon regroupant les communes de Ancenis et de Saint-Géréon ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2019 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation dans le bassin amont de la Chère sur les communes de Soudan et de Châteaubriant ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé sur le territoire des communes de Assérac, Mesquer, Piriac-sur-Mer et Saint-Molf ;

VU l'arrêté du 25 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du parc B de stockage de liquides inflammables exploité par la Société Française Donges-Metz sur la commune de Donges ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 25 avril 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Cote de Jade sur le territoire des communes de Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, Préfailles et La Plaine-sur-Mer ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

ARRETE

Article 1^{er} - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 - Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs figurent, pour chaque commune listée en annexe du présent arrêté, dans un dossier d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier comprend :

- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- les extraits cartographiques des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,

Sont joints à ce dossier, le cas échéant,

- le règlement et le rapport de présentation des PPR inondation ou technologiques concernant le territoire de la commune.

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et dans les mairies concernées.

Article 3 - Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° IAL-2019-01 du 20 février 2019.

.../...

Article 4 - La liste des communes et les dossiers communaux d'information seront mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 5 - L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique à l'ensemble des communes qui ont fait l'objet d'arrêté(s) portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

La liste de ces arrêtés est accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr

Article 6 - Les obligations applicables aux vendeurs et bailleurs découlant des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

Article 7 - Le présent arrêté et son annexe seront publiés au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique et dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera adressée aux maires des communes et à la chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique. Les mairies devront afficher l'arrêté préfectoral et son annexe durant 1 mois.

Il sera également accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr

Article 8 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le sous-préfet de Châteaubriant-Ancenis, le chef de l'inspection des installations classées de la défense, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le **5 JUIN 2019**

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Serge BOULANGER



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Annexe à l'arrêté préfectoral n° IAL-2019-04 en date du **- 5 JUIN 2019**
 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
 sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
 et modifiant l'annexe de l'arrêté préfectoral n° IAL-2019-01 en date du 20 février 2019

**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 par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44001	ABBARETZ						2
44002	AIGREFEUILLE-SUR-MAINE						3
44003	ANCENIS/SAINT-GÉRÉON			PPRI Loire Amont			2
44005	CHAUMES-EN-RETZ						3
44006	ASSERAC			<i>PPRL de la Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé</i>			3
44007	AVESSAC			PPRI Vilaine			2
44009	BASSE-GOULAINÉ			PPRI Loire Amont			3
44010	BATZ-SUR-MER			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44012	LA BERNERIE-EN-RETZ			PPRL Baie de Bourgneuf Nord			3
44013	BESNE						3
44014	LE BIGNON						3
44015	BLAIN						2
44016	LA BOISSIERE-DU-DORE						3
44018	BOUAYE						3
44019	BOUEE						3
44020	BOUGUENNAIS			PPRI Loire Aval			3
44021	VILLENEUVE-EN-RETZ			PPRL Baie de Bourgneuf Nord			3
44022	BOUSSAY			PPRI Sèvre Nantaise			3
44023	BOUVRON						3
44024	BRAINS						3
44025	CAMPBON						3
44026	CARQUEFOU						3
44027	CASSON						3
44028	LE CELLIER			PPRI Loire Amont			3
44029	DIVATTE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44030	LA CHAPELLE-DES-MARAIS						3

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44031	LA CHAPELLE-GLAIN	PPRI bassin amont de la Chère					2
44032	LA CHAPELLE-HEULIN						3
44033	LA CHAPELLE-LAUNAY						3
44035	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE						3
44036	CHATEAUBRIANT						2
44037	CHATEAUTHEBAUD						3
44038	CHAUVE						3
44039	CHEIX-EN-RETZ						3
44041	LA CHEVROLIERE						3
44043	CLISSON						PPRI Sèvre Nantaise
44044	CONQUEREUIL	PPRI Vallée de la Moine	2				
44045	CORDEMAIS		3				
44046	CORSEPT		3				
44047	COUERON	PPRI Loire Aval	3				
44048	COUFFE		3				
44049	LE CROISIC	PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire	3				
44050	CROSSAC		3				
44051	DERVAL		2				
44052	DONGES					PPRT Donges «parc B»	3
						PPRT Donges	
						PPRT Montoir-de-Bretagne	
44053	DREFFEAC			PPRI Vallée de la Moine			3
44054	ERBRAY						2
44055	LA BAULE-ESCOUBLAC			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44056	FAY-DE-BRETAGNE						3
44057	FEGREAC			PPRI Vilaine			2
44058	FERCE						2
44060	LE FRESNE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			2
44061	FROSSAY						3
44062	LE GAVRE						2
44063	GETIGNE			PPRI Sèvre Nantaise			3
				PPRI Vallée de la Moine			
44064	GORGES			PPRI Sèvre Nantaise			3
44065	GRAND-AUVERNE					PPRT Nobel Explosifs France	2
44066	GRANDCHAMP-DES-FONTAINES						3
44067	GUEMENE-PENFAO			PPRI Vilaine			2

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44068	GUENROUET			PPRI Vilaine			2
44069	GUERANDE			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44070	LA HAIE-FOUASSIERE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44071	HAUTE-GOULAIN			PPRI Loire Amont			3
44072	HERBIGNAC						3
44073	HERIC						3
44074	INDRE			PPRI Loire Aval			3
44075	ISSE						2
44076	JANS						2
44077	JOUE-SUR-ERDRE						2
44078	JUIGNE-LES-MOUTIERS						2
44079	LE LANDREAU						3
44080	LAVAU-SUR-LOIRE						3
44081	LEGE						3
44082	LIGNE						3
44083	LA LIMOUZINIERE						3
44084	LE LOROUX-BOTTEREAU						3
44085	LOUISFERT						2
44086	LUSANGER						2
44087	MACHECOUL/SAINT-MEME						3
44088	MAISDON-SUR-SEVRE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44089	MALVILLE						3
44090	LA MARNE						3
44091	MARSAC-SUR-DON						2
44092	MASSERAC			PPRI Vilaine			2
44094	MAUVES-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44095	LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE					PPRT Nobel Explosifs France	2
44096	MESANGER					PPRT Odalis	2
44097	MESQUER			<i>PPRL de la Baie de Pont Mahé - Tract de Pen Bé</i>			3
44098	MISSILLAC						3
44099	MOISDON-LA-RIVIERE						2
44100	MONNIERES			PPRI Sèvre Nantaise			3
44101	LA MONTAGNE			PPRI Loire Aval			3
44102	MONTBERT						3
44103	MONTOIR-DE-BRETAGNE					PPRT Donges PPRT Montoir-de-Bretagne	3
44104	MONTRELAIS			PPRI Loire Amont			2
44105	MOUAIS						2

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44106	LES MOUTIERS-EN-RETZ			PPRL Baie de Bourgneuf Nord			3
44107	MOUZEIL						2
44108	MOUZILLON					PPRT Nitro Bickford	3
44109	NANTES			PPRI Sèvre Nantaise			3
44110	NORT-SUR-ERDRE			PPRI Loire Aval			2
44111	NOTRE-DAME-DES-LANDES						3
44112	NOYAL-SUR-BRUTZ						2
44113	NOZAY						2
44114	ORVAULT						3
44115	LOUDON			PPRI Loire Amont			3
44116	PAMBOEUF						3
44117	LE PALLET			PPRI Sèvre Nantaise			3
44118	PANNECE						2
44119	PAULX						3
44120	LE PELLERIN			PPRI Loire Aval			3
44121	PETIT-AUVERNE						2
44122	PETIT-MARS						3
44123	PIERRIC			PPRI Vilaine			2
44124	LE PIN						2
44125	PIRIAC-SUR-MER			<i>PPRL Baie Pont Mahé - Traict de Pen Bé</i>		PPRT Défense	3
44126	LA PLAINE-SUR-MER			<i>PPRL Cote de Jade</i>			3
44127	LA PLANCHE						3
44128	PLESSE			PPRI Vilaine			2
44129	PONTCHATEAU						3
44130	PONT-SAINT-MARTIN						3
44131	PORNIC			PPRL Baie de Bourgneuf Nord			3
44132	PORNICHET			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint- Nazaire			3
44133	PORT-SAINT-PERE						3
44134	POUILLE-LES-COTEAUX						2
44135	LE POULIGUEN			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint- Nazaire			3
44136	PREFAILLES			<i>PPRL Cote de Jade</i>			3
44137	PRINQUIAU						3
44138	PUCEUL						2
44139	QUILLY						2
44140	LA REGRIPIERE						3

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44141	LA REMAUDIERE						3
44142	REMOUILLE						3
44143	REZE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44144	RIAILLE			PPRI Loire Aval		PPRT Nobel Explosifs France	2
44145	ROUANS						3
44146	ROUGE						2
44148	RUFFIGNE						2
44149	SAFFRE						2
44150	SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU						3
44151	SAINT-ANDRE-DES-EAUX						3
44152	SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET						3
44153	SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX						2
44154	SAINT-BREVIN-LES-PINS			PPRL Cote de Jade			3
44155	SAINT-COLOMBAN						3
44156	CORCOUE-SUR-LOGNE						3
44157	SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE						3
44158	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC						3
44159	SAINT-FIACRE-SUR-MAINE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44161	SAINT-GILDAS-DES-BOIS						2
44162	SAINT-HERBLAIN			PPRI Loire Aval			3
44163	VAIR-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			2
44164	SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS						3
44165	SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON						3
44166	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU			PPRI Loire Aval			3
44168	SAINT-JOACHIM						3
44169	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES			PPRI Loire Amont			3
44170	SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES						2
44171	SAINT-LEGER-LES-VIGNES						3
44172	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44173	SAINT-LUMINE-DE-CLISSON						3
44174	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS						3
44175	SAINT-LYPHARD						3
44176	SAINT-MALO-DE-GUERSAC						3
44178	SAINT-MARS-DE-COUTAIS						3
44179	SAINT-MARS-DU-DESERT						3
44180	VALLONS DE L'ERDRE						2
44182	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF			PPRL Cote de Jade			3

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44183	SAINT-MOLF			PPRL Baie Pont Mahé - Traict de Pen Bé			3
44184	SAINT-NAZAIRE			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44185	SAINT-NICOLAS-DE-REDON			PPRI Vilaine			2
44186	SAINTE-PAZANNE						3
44187	SAINT-PERE-EN-RETZ						3
44188	SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU						3
44189	SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE						3
44190	SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE			PPRI Loire Aval			3
44192	SAINT-VIAUD						3
44193	SAINT-VINCENT-DES-LANDES						2
44194	SAUTRON						3
44195	SAVENAY						3
44196	SEVERAC			PPRI Vilaine			2
44197	SION-LES-MINES						2
44198	LES SORINIERES						3
44199	SOUDAN	PPRI bassin amont de la Chère					2
44200	SOULVACHE						2
44201	SUCE-SUR-ERDRE						3
44202	TEILLE						2
44203	LE TEMPLE-DE-BRETAGNE						3
44204	THOUARE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44205	LES TOUCHES						2
44206	TOUVOIS						3
44207	TRANS-SUR-ERDRE						2
44208	TREFFIEUX						3
44209	TREILLIERES						3
44210	TRIGNAC						3
44211	LA TURBALLE			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44212	VALLET						3
44213	LOIREAUXENCE			PPRI Loire Amont			2
44214	VAY						2
44215	VERTOU			PPRI Loire Amont			3
44216	VIEILLEVIGNE						3
44217	VIGNEUX-DE-BRETAGNE						3
44218	VILLEPOT						2
44220	VUE						3
44221	LA CHEVALLERAIS						2

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44222	LA ROCHE-BLANCHE						2
44223	GENESTON						3
44224	LA GRIGONNAIS						2

NB :
- Prise en compte des nouvelles communes
- Les modifications apportées à la liste précédente apparaissent en **ITALIQUE, GRAS et fond GRISÉ**

LÉGENDE :
2 - ZONE DE SISMICITÉ FAIBLE
3 - ZONE DE SISMICITÉ MODÉRÉ

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° du | | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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 N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui 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 ³ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui 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'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui 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

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr