



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

Aurillac, le

21 AVR. 2011

Direction départementale  
des Territoires  
Service Environnement  
Unité risques naturels et nuisances

Monsieur le Maire,

Vous avez été destinataire (ou allez l'être très prochainement) d'un porter-à-connaissance signé par M. le Préfet du Cantal portant, notamment, sur le risque sismique qui affecte le territoire de votre commune.

Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 vont en effet opérer une refonte du zonage sismique du département à partir du 1er mai 2011. Votre commune figurera alors en zone de sismicité faible. Cette situation va impliquer à compter du 1er mai 2011 une obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur ce risque.

Votre commune était déjà soumise à cette obligation d'information, liée à l'existence d'un P.P.R.

Je vous notifie donc, par la présente, l'arrêté préfectoral du 12 avril 2011 portant mise à jour du recensement des risques et des documents à prendre en compte pour établir cette information. Il s'agit d'y intégrer le risque sismique. Je vous demande par voie de conséquence :

- de procéder à l'affichage de ce nouvel arrêté en mairie pendant une durée de 1 mois ;
- de le tenir ensuite à disposition du public de manière permanente en mairie ;
- de récupérer le document d'information des Maires sur ce risque à l'adresse internet suivante : [http://www.cantal.equipement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=1626](http://www.cantal.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=1626), afin d'en tirer les conséquences sur l'information préventive des populations (DICRIM notamment) ;
- dans la même optique, de consulter la mise à jour du dossier départemental des risques majeurs à l'adresse suivante : [http://www.cantal.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=257](http://www.cantal.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=257)

Par ailleurs, je vous indique toutes les informations que vous souhaiteriez obtenir sur l'information des acquéreurs et des locataires sont accessibles en ligne (<http://risques.auvergne.pref.gouv.fr/>). Je précise que la consultation de ce site, qui sera prochainement mis à jour, permet notamment aux vendeurs et bailleurs de biens immobiliers de disposer des documents nécessaires sans avoir à se déplacer en mairie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental des territoires,

Monsieur le Maire de La Chapelle-d'Alagnon  
Mairie  
Le Bourg  
15 300 LA CHAPELLE-D'ALAGNON

**Christian SOISMIER**

Affaire suivie par : Martin MESPOULHES  
Tél. : 04 63 27 67 44 - Fax : /  
Courriel : martin.mespoulhes@cantal.gouv.fr



PRÉFECTURE DU CANTAL

ARRETE N° 2011-0543 du 12 avril 2011

**Relatif à l'information des acquéreurs et locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques  
auxquels est exposée la commune de La Chapelle d'Alagnon**

Le Préfet du Cantal, Chevalier de la Légion d'honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite;

VU le code général collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment l'article L. 125-5 et les articles R125-23 à R125-27;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

VU l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011-300 du 10 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**SUR PROPOSITION** du Directeur Départemental des Territoires;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** – Le présent arrêté recense les risques et documents réglementaires à prendre en compte sur la commune de La Chapelle d'Alagnon pour l'information des acquéreurs et locataires visée à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Les vendeurs et bailleurs devront s'y référer pour établir l'état des risques de leur bien, **qu'ils devront annexer** aux promesses de vente, aux contrats de vente ou aux contrats de location écrits.

**ARTICLE 2** – Le risque naturel auquel la commune est exposée est le :

- **Risque inondation**
- **Risque sismique**

**ARTICLE 3** – Les documents qui décrivent et cartographient ce risque sont :

- **Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ;**
- **La fiche d'information les risques naturels et technologiques.**

Ces documents sont annexés au présent arrêté.

**ARTICLE 4** – L'état des risques se compose :

- D'une fiche à compléter, dont un modèle est annexé au présent arrêté.
- D'un ou plusieurs extraits des documents cités à l'article 3 permettant de localiser le bien immobilier par rapport aux zones à risque.

**ARTICLE 5** – En sus de l'état des risques, le vendeur ou le bailleur doit informer par écrit l'acheteur ou le locataire des indemnisations qu'il aurait reçu dans le cadre d'un arrêté catastrophe naturelle. Les arrêtés de catastrophes naturelles sont décrits à l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2011-300 du 10 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs .

**ARTICLE 6** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Cantal .

**ARTICLE 7** – L'état des risques doit être établi **moins de six mois** avant la date de conclusion de la du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

**ARTICLE 8** – L'arrêté N°2008-279 du 21 février 2008 est abrogé à compter du 1er mai 2011 et remplacé à cette date par les dispositions du présent arrêté.

**ARTICLE 9** – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délais de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 10** – Une copie du présent arrêté sera notifiée au Maire de la commune de La Chapelle d'Alagnon pour affichage en mairie, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

**ARTICLE 11** – Le secrétaire général, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le maire de La Chapelle d'Alagnon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Aurillac, le 2 AVR. 2011

LE PREFET,



Marc-René BAYLE



## Commune de La Chapelle d'Alagnon

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011-0543

du 12 Avril

2011

mis à jour le /

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒

non

Approuvé le	date		aléa	
	28 décembre 2007			inondation

Les documents de référence sont :

L'arrêté d'approbation N° 2007- 1990 du 28 décembre 2007

Le Plan de prévention du risque inondation Haut-Alagnon( Note de présentation, Règlement, Cartographie du zonage réglementaire)

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet ☒

Consultable sur Internet

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui

non ☒

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	Zone 1

pièces jointes

### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

L'ensemble du territoire de la commune figure en zone 2 de « sismicité faible »

Extrait du zonage du PPR inondation Haut-Alagnon sur la commune à l'échelle 1/25 000

### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

# Dossier Communal d'Information

à destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels

## Commune du PPR inondation Haut-Alagnon

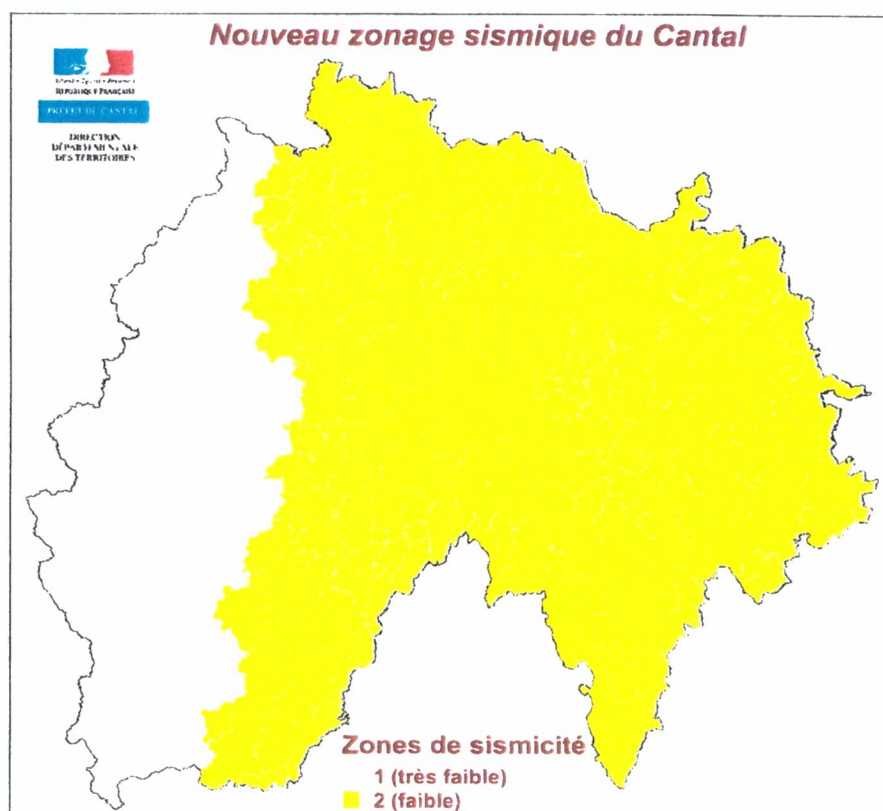
Le présent dossier recense les risques et documents réglementaires à prendre en compte sur la commune pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques. Les vendeurs et bailleurs devront s'y référer pour établir l'état des risques de leur bien, qu'ils devront annexer aux promesses de vente, aux contrats de vente ou aux contrats de location écrits :

### 1 - le risque sismique

-Le document qui décrit ce risque est : le **décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français** (Journal officiel de la République française du 24 octobre 2010).

-Le niveau de sismicité attaché à la commune est la **zone 2 de « sismicité faible »**.

-Le zonage du risque est le suivant : la **zone 2 de « sismicité faible »** porte sur l'ensemble du territoire de la commune. Pour information, le zonage de l'ensemble du territoire du Cantal est le suivant :



-Les documents auxquels les vendeurs et bailleurs peuvent se référer sont les suivants :

- le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Date d'élaboration du présent dossier : 31 mars 2011



- l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;
- le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.) disponible en Préfecture et sur en ligne sur le site <http://www.cantal.pref.gouv.fr/> ;
- le site national dédié au plan séisme : <http://www.planseisme.fr/> ;
- le site internet de la direction départementale des territoires, à l'adresse : [http://www.cantal.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=1139](http://www.cantal.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1139)
- le document d'information préventive réalisé par la commune en mairie (DICRIM et/ou PCS) ;
- sur l'obligation des acquéreurs et des locataires, le site régional : <http://risques.auvergne.pref.gouv.fr/index.php?page=mentions.php> .

## **2 - le risque Inondation**

Les phénomènes météorologiques pouvant engendrer des crues exceptionnelles sont de deux ordres au droit du **bassin versant** étudié dans le PPR inondation Haut-Alagnon.:

- les crues liées à des orages d'été d'une violence extrême : les intensités pluvieuses sont alors extrêmement importantes mais réduites dans le temps et dans l'espace. Les périodes d'occurrence de tels événements sont alors généralement localisées entre mai et septembre. Ce type d'événement peut engendrer des crues exceptionnelles sur les **bassins versants** de petites tailles (l'Alagnon sur sa partie amont, le Benet et le Bournantel, le ruisseau de Chambeuil, le Lagnon ainsi que le ruissellement de nombreuses ravines). Ces événements, très localisés dans le temps et l'espace, ne peuvent avoir un grand impact sur des **bassins versants** de grande taille (l'Alagnon au droit de la commune de Joursac par exemple);
- les événements pluvio-nival de type océanique : les pluies sont importantes sur de longues durées et engendrent éventuellement la fonte du manteau neigeux. Ces événements se produisent généralement en hiver et au printemps. Ce type d'événement génère des crues exceptionnelles sur les **bassins versants** de grande taille.

Dans les deux cas, les crues de l'Alagnon dans le secteur d'étude (tête de bassin versant) sont caractérisées par des montées d'eau rapides (de l'ordre de quelques heures à pont de Vernet) et des décrues tout aussi rapides.

### **Intensité du risque dans les zones réglementaires du PPR inondation Haut-Alagnon:**

**Une zone rouge**, à préserver de toute urbanisation nouvelle: Cette zone correspond aux zones d'aléa fort et d'aléa modéré définies dans les secteurs urbanisés. Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

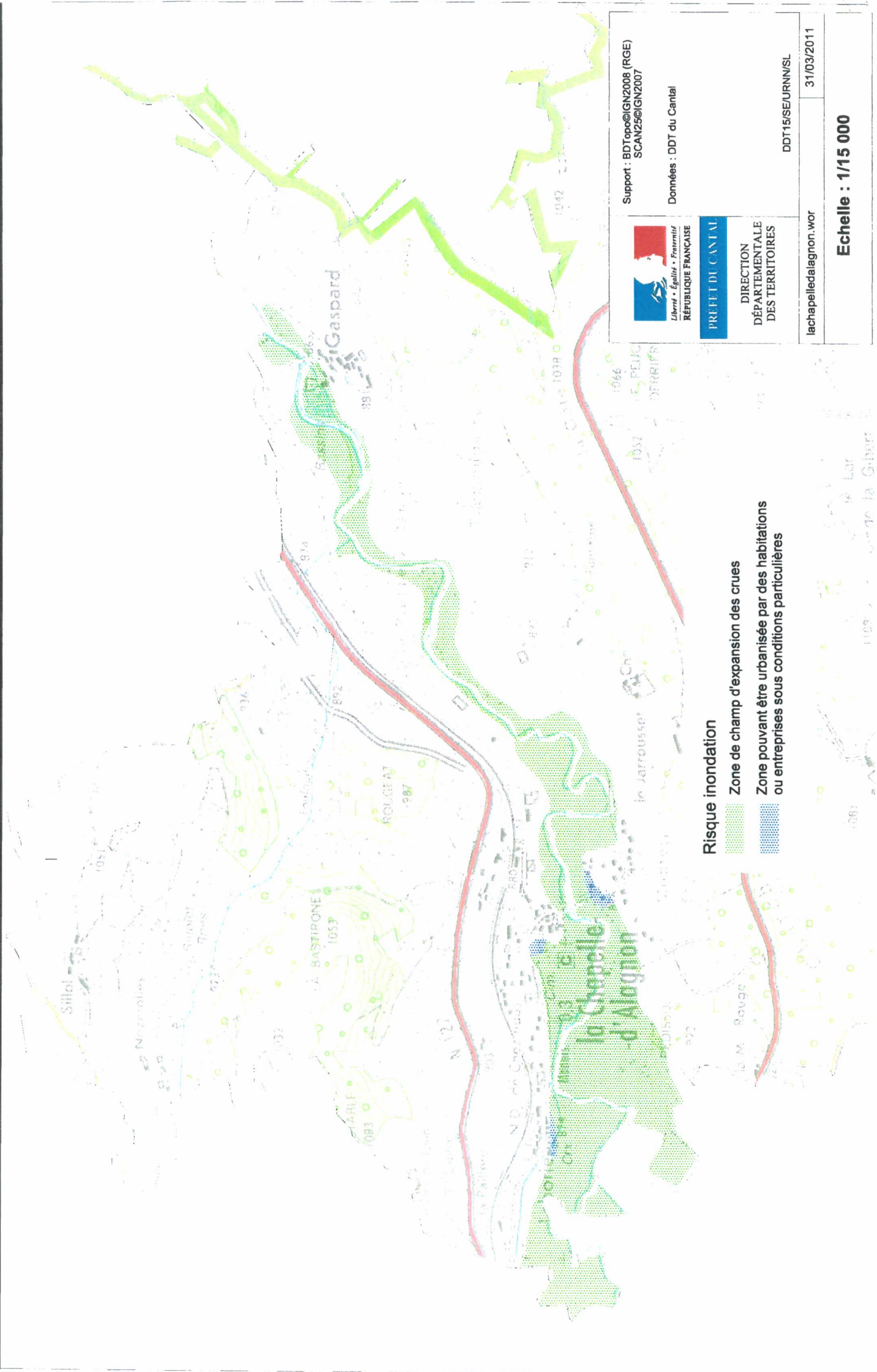
**Une zone verte**, zone de champ d'expansion des crues: Cette zone correspond à l'ensemble de la zone inondable de la crue de référence dans les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés. Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour la préservation des champs d'expansion des crues.

**Une zone bleue ou bleue rayée**, pouvant être urbanisée par des habitations ou des entreprises sous conditions particulières: Elle correspond à des zones urbanisées, d'aléa faible situés en secteur habité. La différence entre la zone bleue et bleue rayée tient uniquement à la méthode de définition de la cote de référence.

**Une zone violette**, pouvant être urbanisée pour des activités économiques uniquement, sous conditions particulières: Elle correspond à des zones d'aléa faible, situées dans des zones d'activités et commerciales. Dans ces secteurs, faiblement vulnérables, le développement économique doit pouvoir être maintenu sous certaines conditions mais l'implantation d'habitation est proscrite afin de limiter la vulnérabilité des personnes.

Pour plus d'information sur les risques naturels, vous pouvez consulter les sites : [www.prim.net](http://www.prim.net) ; [www.cantal.pref.gouv.fr](http://www.cantal.pref.gouv.fr) ; [www.cantal.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.cantal.equipement-agriculture.gouv.fr). Sont notamment consultables, le Dossier Départemental des Risques Majeurs, Le Dossier Communal Synthétique de la commune et l'Atlas des Zones Inondables.

# Commune de La Chapelle d'Alagnon







## Modèle d'Etat des risques à renseigner par le vendeur ou le bailleur



### Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n°

du

mis à jour le

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☐

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

oui ☐

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Volcan ☐

Feux de forêt ☐

autre ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit \*

oui ☐

non ☐

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte  
zone 5 ☐

moyenne  
zone 4 ☐

modérée  
zone 3 ☐

faible  
zone 2 ☐

très faible  
zone 1 ☐

#### pièces jointes

6. Localisation

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

#### vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom  
rayer la mention inutile

9. Date

à

le

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]



## QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LOIS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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.

### 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 approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles 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.

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.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes 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 l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques 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.
- Cet état 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 mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistrés indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925035 La Défense cedex  
standard + (33) 1 40 81 21 22  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>