



PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

**INFORMATION ACQUEREURS/LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS**

## **DOSSIER COMMUNAL**

---

# CHAMPTOCEAUX

---

- Arrêté Préfectoral
- Fiche établissant la liste des risques naturels et technologiques
- Fiche synthétique d'information sur les risques
- Extraits cartographiques délimitant les zones exposées.
- Liste des documents de référence auxquels le vendeur et le bailleur peut se référer
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune
- Modèle de l'Etat des risques naturels et technologiques

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION CIVILES  
Arrêté CAB / SIDPC n° 2006 - 30

Arrêté portant sur les risques naturels de la commune de Champtoceaux

## ARRÊTÉ

**Le Préfet de Maine-et-Loire  
Officier de la Légion d'honneur**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

**VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006-01 du 16 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement concernant l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur** proposition de Mme le sous-préfet, directeur de cabinet ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - La commune de Champtoceaux est exposée au risque naturel inondation sur tout ou partie de son territoire.

**Article 2** - : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Champtoceaux sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- l'arrêté préfectoral,
- la fiche établissant la liste des risques naturels et technologiques
- la fiche synthétique d'information sur les risques,
- les extraits cartographiques délimitant les zones exposées,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,
- le modèle de l'état des risques naturels et technologiques à remplir par le bailleur ou le vendeur

Le présent arrêté ainsi que ses pièces jointes sont consultables à la préfecture, dans les sous-préfectures et en mairie.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la préfecture.

**Article 3** - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4** - Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratif de l'Etat dans le département.

**Article 5** - M. M. le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement de Saumur, Cholet et Segré, les chefs de services de la D.D.E et de la D.R.I.R.E et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Angers, le 16 février 2006



Jean-Claude VACHER



Préfecture de Maine-et-Loire

## Commune de CHAMPTOCEAUX

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

du

#### 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

date

aléa

Les documents de référence sont :

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

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  non

pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

# FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

## COMMUNE DE CHAMPTOCEAUX

### ■ RISQUE IDENTIFIÉ PAR UN PPR

- ♦ Risque inondation de la Loire pour lequel un plan de prévention de risque a été approuvé le 22 mars 2004, valant servitude d'utilité publique. Le PPR inondation a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans ces zones.

### ■ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

#### ♦ Nature de la crue :

Les inondations de la Loire sont des inondations de plaine régulières et progressives, plus ou moins rapides en fonction de la topographie et des aménagements du bassin versant, par suite de pluies importantes et durables provoquant le débordement du cours d'eau. Les inondations qu'ont connu les Vals du Marillais-Divatte relèvent du type « crues atlantiques ».

#### ♦ Caractéristiques de la crue :

Les dernières crues les plus importantes du fleuve sont celles de 1910 et décembre 1982. La crue de référence qui a servi à l'élaboration du PPRi est celle de décembre 1910, reconnue comme événement historique. La hauteur atteinte à l'échelle de crue d'Ancenis était de 7,06 m en 1910 soit une cote de 12,31 m NGF.

#### ♦ Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en 4 aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

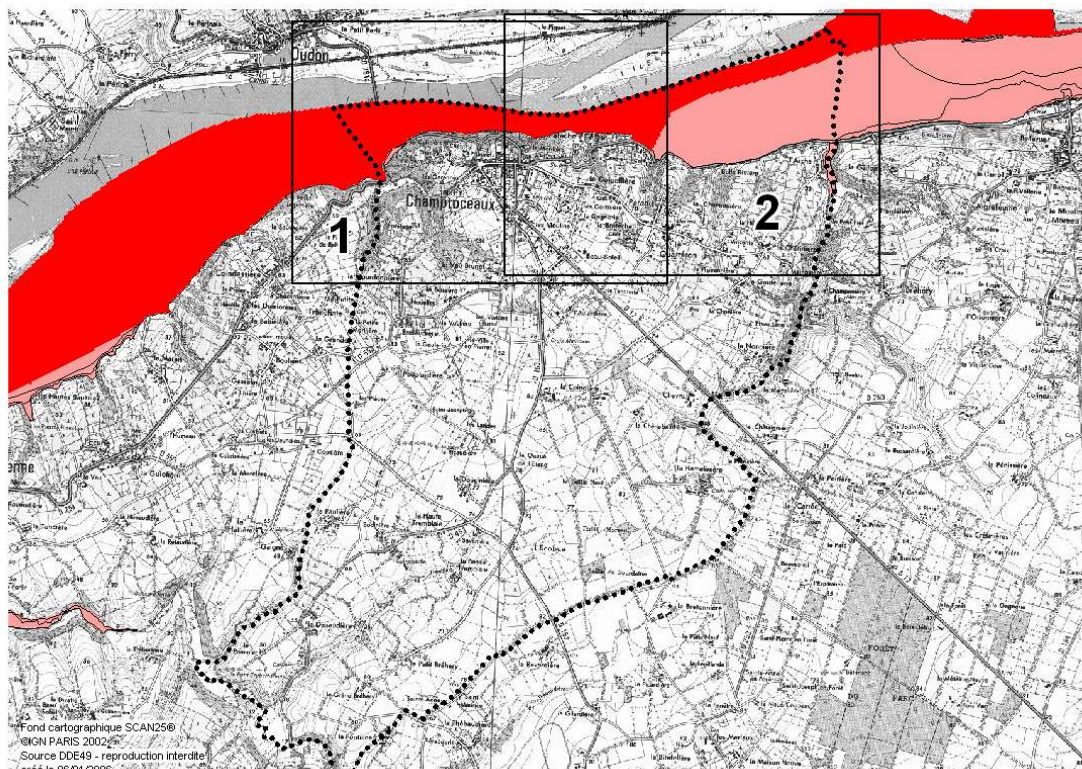
- aléa faible : profondeur de submersion inférieure à 1 mètre, sans vitesse significative.
- aléa moyen : profondeur comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur inférieure à 1 m avec vitesse significative.
- aléa fort : profondeur supérieure à 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse moyenne à forte, plus une bande de 300m derrière les levées.
- aléa très fort : profondeur supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte plus les zones de dangers particuliers (aval de déversoir, débouchés d'ouvrages ...).

Une vitesse significative est une vitesse  $>$  à 0,25 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 1 m d'eau.

#### ♦ Territoire concerné par l'inondation :

10,7 % du territoire communal de Champtoceaux dont le pied de l'agglomération et plusieurs hameaux.

# EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES PPRI Commune de CHAMPTOCEAUX



## LEGENDE



**Zone de vitesse marquée**



**Zone rouge (R) zone non urbanisée ou peu aménagée**

- R1 Aléa faible
- R2 Aléa moyen
- R3 Aléa fort
- R4 **Aléa très fort**



**Zone bleue (B) Zone urbanisée**

- B1 Aléa faible
- B2 Aléa moyen

## **LISTE DES DOCUMENTS DE REFERENCE A CONSULTER**

Un plan de prévention des risques inondations sur les Vals du Marillais-Divatte a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004.

Ce dossier comprend :

- Un rapport de présentation qui expose la problématique inondation, décrit le phénomène, présente les dispositions réglementaires et justifie leur bien fondé.
- Des extraits cartographiques des zonages réglementaires présentant également les intensités d'aléas.
- Un règlement précisant les prescriptions d'urbanisme et de construction à prendre en compte.

Ce dossier est consultable en Mairie, en Préfecture, en Sous-Préfecture et à la Direction Départementale de l'Équipement.

# LISTE DES ARRETES PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHES NATURELLES OU TECHNOLOGIQUES

## Commune de CHAMPTOCEAUX

Commune	Risque	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Champtoceaux	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Champtoceaux	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Champtoceaux	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Champtoceaux	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Champtoceaux	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Champtoceaux	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Champtoceaux	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
Champtoceaux	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
Champtoceaux	Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Champtoceaux	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Champtoceaux	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Champtoceaux	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2002	18/09/2002	23/01/2003	07/02/2003
Champtoceaux	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	18/09/2002	18/09/2002	23/01/2003	07/02/2003



MODELE  
(à l'usage des vendeurs  
et bailleurs)

## 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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

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'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

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 D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

### 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 Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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 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 communes 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.

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en tout e hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

### 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 sinistres 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 et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75012 PARIS - [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)