

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
TRANSACTIONS IMMOBILIERES



PREFET DU FINISTERE

CABINET
SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES

ARRETE PREFECTORAL N° 2011-0645 du 13 mai 2011
RELATIF A L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DEPARTEMENT DU FINISTERE

Le Préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R 125-27 et R563-1 à R563-8 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de commerce ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
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 l'arrêté préfectoral n°2005-1466 du 19 décembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
Sur proposition du sous-préfet directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1

L'arrêté préfectoral susvisé n°2005-1466 du 19 décembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 2

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs 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, pour les biens immobiliers situés :

1°) dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;

2°) dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé 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 ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;

4°) dans la zone de sismicité faible instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère par l'article 1er du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, cette zone de sismicité correspondant à la zone de sismicité 2 (faible) mentionnée au nouvel article R 563-4-I du code de l'environnement dans sa rédaction issue du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

Article 3

Pour chacune de ces communes, les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont portés dans un dossier communal d'information.

Chaque dossier comprend le présent arrêté et son annexe, ainsi que, pour chacune des communes concernées, un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés, accompagnés d'une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité du risque.

La composition de chaque dossier communal d'information se présente comme suit, suivant l'état atteint par la procédure afférente aux plans de prévention des risques considérés :

- dans tous les cas : la fiche communale synthétique d'information sur l'état des risques et sur le classement des communes du département en zone de sismicité 2 (faible) au regard de l'article 1er du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 susvisé, cette fiche communale synthétique faisant aussi apparaître la mention du site Internet où peuvent être consultées la liste actualisée et la copie des arrêtés ministériels, quand il en existe, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,
- dans le cas de communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé : le dossier réglementaire incluant la note de présentation, le(s) plan(s) de zonage réglementaire ainsi que le règlement,
- dans les communes pour lesquelles un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit et où certaines mesures ont été prises en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement : la note de présentation et le document graphique portant délimitation du périmètre d'application des mesures mises en vigueur par anticipation,
- pour les autres communes où l'élaboration ou la révision d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou d'un plan de prévention des risques technologiques a fait l'objet d'un arrêté de prescription : les documents d'information permettent une délimitation et une qualification des phénomènes (tels la cartographie des aléas).

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4

Une copie du présent arrêté et de son annexe déterminant la liste des communes concernées et les documents auxquels se référer est adressée à chacun des maires des communes intéressées, accompagnée du dossier communal d'information le concernant.

Le présent arrêté, avec son annexe, sera affiché dans les mairies de ces communes.

Une copie du présent arrêté et son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires, accompagnée de l'ensemble des dossiers communaux d'information.

Le présent arrêté, avec son annexe, est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La consultation du présent arrêté et de son annexe est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 5

La liste des communes précisant les documents auxquels se référer et les dossiers communaux d'information sont mis à jour par arrêté préfectoral à chaque modification de la situation d'une ou plusieurs communes au regard des faits ayant une incidence sur l'obligation pour les propriétaires vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers d'annexer, en application des dispositions susvisées du code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques aux actes enregistrant les transactions immobilières assujetties au respect de ces dispositions.

Chaque modification fait l'objet des mesures d'information prévues aux articles 3 et 4 du présent arrêté.

Article 6

Les dispositions édictées par le présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa publication.

Article 7

Le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le chef du service interministériel de défense et de protection civiles, le directeur départemental des territoires et de la mer ainsi que les maires concernés du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à QUIMPER, le 13 MAI 2011



Pascal MAILHOS