

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

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2011-0645 en date du 13 mai 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information prévues aux articles I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

LÉGENDE

I : inondation

(I) : PPR Inondation ayant fait l'objet de mesures par anticipation (Art. L562-2 du code de l'environnement) devenues non directement opposables à l'issue du délai de 3 ans à compter de ces mesures.

PPR Naturels

MT : mouvements de terrain

SM : submersion marine

PPR Technologiques

T : technologique

Zonage sismique

la zone de sismicité faible est définie à l'article 1^{er} du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et affecte la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère en vertu des dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

* présence de carte au dossier.

▲ se reporter à la liste, présentée par commune, des arrêtés ministériels portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, jointe au présent tableau.

N° INSEE	COMMUNES	Zonage sismique (classement) Voir légende	PPR Naturels			PPR Technologiques		P.P.R. À prendre en compte (+ nombre de communes concernées par ces P.P.R.)	Arrêts de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique
			Prescrits	Prescrits dont application passée par anticipation	Approuvés	Prescrits	Approuvés		
29001	Argol	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29002	Arzano	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29003	Audierne	2 (faible)			MT*	/	/	PPR-MT Audierne (1)	▲
29004	Bannalec	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29005	Baye	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29006	Bénodet	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29007	Berrien	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29008	Beuzec-Cap-Sizun	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29010	Bodilis	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29011	Bohars	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29012	Bolazec	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29013	Botmeur	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29014	Botzorhel	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29015	Bourg-Blanc	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29016	Brasparts	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29017	Brélès	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29018	Brennilis	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29019	Brest	2 (faible)	/	/	/	T*	T*	PPR-T Brest (Imporgal/Stockbrest) (1) PPR-T Brest (dépôt Maison Blanche) (1)	▲
29020	Briec	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29021	Brignogan-Plage	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Côte Nord 1 (8)	▲
29022	Camaret-sur-Mer	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29023	Carantec	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29024	Carhaix-Plouguer	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29025	Cast	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29026	Châteaulin	2 (faible)	MT*		I*	/	/	PPR-I Châteaulin (3) PPR-MT Châteaulin/Port-Launay (2)	▲
29027	Châteauneuf-du-Faou	2 (faible)	I*	(I)*		/	/	PPR-I Aulne Amont (4) (mesures par anticipation caduques)	▲
29028	Clédén-Cap-Sizun	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29029	Clédén-Poher	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29030	Cléder	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Côte Nord 2 (5)	▲
29031	Clohars-Carnoët	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29032	Clohars-Fouesnant	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29033	Cloître-Pleyben (Le)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29034	Cloître-Saint-Thégonnec (Le)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29035	Coat-Méal	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29036	Collreoc	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29037	Combrit	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Combrit/Ile-Tudy (2)	▲
29038	Commana	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲

N° INSEE	COMMUNES	Zonage sismique (classement) <i>Voir légende</i>	PPR Naturels			PPR Technologiques		P.P.R. À prendre en compte (+ nombre de communes concernées par ces P.P.R.)	Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique
			Prescrits	Prescrits dont application passée par anticipation	Approuvés	Prescrits	Approuvés		
29039	Concarneau	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29040	Conquet	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29041	Coray	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29042	Crozon	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29043	Daoulas	2 (faible)			I*	/	/	PPR-I Daoulas (1)	▲
29044	Dinéault	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29045	Dirinon	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29046	Douarnenez	2 (faible)	MT*			/	/	PPR-MT Douarnenez (1)	▲
29047	Drennec (Le)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29048	Edern	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29049	Elliant	2 (faible)	/	/	/	T*		PPR-T Rosporden-Elliant (McBride) (2)	▲
29051	Ergué-Gabéric	2 (faible)			I*	/	/	PPR-I Quimper (3)	▲
29052	Esquibien	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29053	Faou (Le)	2 (faible)			I*	/	/	PPR-I Le Faou (1)	▲
29054	Feuillée (La)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29055	Folgoët	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29056	Forest-Landerneau (La)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29057	Forêt-Fouesnant (La)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29058	Fouesnant	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Fouesnant/Mousterlin (1)	▲
29059	Garlan	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29060	Gouesnach	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29061	Gouesnou	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29062	Gouézec	2 (faible)	I*	(I)*		/	/	PPR-I Aulne Amont (4) (mesures par anticipation caduques)	▲
29063	Goulien	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29064	Goulven	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Côte Nord 1 (8)	▲
29065	Gourlizon	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29066	Guengat	2 (faible)			I*	/	/	PPR-I Quimper (3)	▲
29067	Guerlesquin	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29068	Guiclan	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29069	Guilers	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29070	Guiler-sur-Goyen	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29071	Guilligomarc'h	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29072	Guilvinec (Le)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29073	Guimaëc	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29074	Guimiliau	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29075	Guipavas	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29076	Guipronvel	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29077	Guissény	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Côte Nord 1 (8)	▲
29078	Hanvec	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29079	Henvic	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29080	Hôpital-Camfrout (L')	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29081	Huelgoat	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29082	Île-de-Batz	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29083	Île-de-Sein	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29084	Île-Molène	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29085	Île-Tudy	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Combrit/Ile-Tudy (2)	▲
29086	Irvillac	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29087	Juch (Le)	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29089	Kergloff	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29090	Kerlaz	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29091	Kerlouan	2 (faible)			SM*	/	/	PPR-SM Côte Nord 1 (8)	▲
29093	Kernilis	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29094	Kernouës	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29095	Kersaint-Plabennec	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲
29097	Lampaul-Guimiliau	2 (faible)	/	/	/	/	/	/	▲