



PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

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

# DOSSIER COMMUNAL

---

## ANGERS

---

- 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'état des risques naturels et technologiques

**Mis à jour en mars 2011**



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL DE DÉFENSE  
ET DE PROTECTION CIVILES

Arrêté CAB / SIDPC n° 2011-021

Arrêté portant sur les risques naturels  
de la commune d'ANGERS

**ARRÊTÉ**

**Le Préfet de Maine-et-Loire  
Chevalier 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** les décrets n° 2010-1254 du 20 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, prenant effet au 1er mai 2011 ;

**VU** l'arrêté préfectoral D3-2002 n° 864 du 9 décembre 2002 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations liées aux crues de la Loire dans le Val du Louet/Confluence de la Loire et de la Maine ;

**VU** l'arrêté préfectoral D3-2009 n° 580 du 16 octobre 2009 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation « Confluence de la Maine » ;

**VU** l'arrêté préfectoral CAB/SIDPC n° 2011-014 du 22 février 2011 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 Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** - La commune d'ANGERS est exposée à un risque naturel d'inondation sur une partie de son territoire et à un risque de sismicité faible sur l'ensemble 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 d'ANGERS 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 et en mairie.

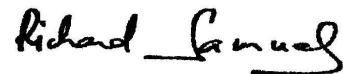
Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la préfecture.

**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 administratifs de l'Etat dans le département.

**Article 5** - MM. le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, les chefs de services de la D.D.T et de la D.R.E.A.L et le maire d'ANGERS sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ANGERS, le 1<sup>er</sup> mars 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Richard Samuel'.

Richard SAMUEL

## Commune d'ANGERS

### 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° 11-021 du 1er Mars 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	date	9 décembre 2002	aléa	inondation
approuvé	date	16 octobre 2009	aléa	inondation
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

- note de présentation du PPRi du val de Louet approuvé le 9 décembre 2002	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
- note de présentation du PPRi confluence de la Maine approuvé le 16 octobre 2009	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>

#### 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	<input type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>

#### 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

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible Zone 1

### pièces jointes

#### 5. Cartographie

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

Copies du zonage réglementaire du PPRi en date du 9 décembre 2002 et du zonage réglementaire du PPRi en date du 16 octobre 2009
Cartographie du zonage sismique du département du Maine-et-Loire

#### 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 »

# FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

## COMMUNE D' ANGERS

### ▪ RISQUE IDENTIFIÉ PAR UN PPR

- ♦ Risque inondation de la Maine pour lequel ont été mis en œuvre des Plans de Prévention de Risques.
  - En aval du pont de la Basse Chaine, les zones inondables de la commune d'Angers sont concernées par le PPRi « Val du Louet-Confluence de la Maine et de la Loire » approuvé le 9 décembre 2002, valant servitude d'utilité publique.
  - En amont du pont de la Basse Chaine, les zones inondables seront incluses dans le PPRi « Confluence Maine » approuvé le 16 octobre 2009 valant servitude d'utilité publique également.

### ▪ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

#### ♦ Nature de la crue :

Les inondations de la Maine 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'a connu la Maine relèvent du type « crues atlantiques ». Elles peuvent être aggravées par une influence de l'aval lorsque la Loire est elle-même en crue.

#### ♦ Caractéristiques de la crue :

Les dernières crues les plus importantes du fleuve sont celles de 1982, 1995 et 1999-2000. La crue qui a servi de référence pour l'élaboration des PPRi est celle de janvier 1995, reconnue comme événement historique. La hauteur atteinte à l'échelle de crue du Pont de Verdun (en aval) était de 6,66 m soit une cote de 20,34 m NGF. La présence du pont qui fait barrage génère en amont, une surcote de l'ordre de 30 à 40cm.

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

La crue est composée de 3 paramètres : la hauteur de submersion, la vitesse d'écoulement et le clapot (vague provoquée par le vent sur de grands plans d'eau).  
Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en 4 classes d'aléas dont la représentation figure sur les cartographies ci-jointes.  
Les études des 2 PPRi ayant été menées à 4 années d'intervalle, l'évolution de la réglementation a conduit à modifier les classes d'aléas.

Aléa	<b>En aval du pont de la Basse-Chaîne</b> PPRi Val du Louet – Confluence de la Maine et de la Loire	<b>En amont du pont de la Basse-Chaîne</b> PPRi Confluence Maine
Faible	Profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse significative.	Profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse significative.
Moyen	Profondeur comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur < 1 m avec vitesse significative.	Profondeur comprise entre 1 et 1,5 m sans vitesse significative ou inférieure à 1 m avec vitesse significative ou/et avec clapot significatif.
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.	Profondeur supérieure à 1,5 m sans vitesse significative ou entre 1 et 1,5 m avec vitesse significative et/ou avec clapot significatif.
Très fort	Profondeur supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte.	Profondeur supérieure à 1,50 m avec vitesse significative.

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 :

26,90 % du territoire communal d'Angers, dont l'île Saint Aubin, les quartiers Saint Serge, Thiers-Boisnet, la Doutré, la Baumette, le Front de Maine et l'ensemble des prairies bordant la Maine.

■ RISQUE SISMIQUE

L'ensemble du territoire de la commune d'Angers est situé en zone de sismicité faible, sur la carte délimitant ces risques sur le territoire national, en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.

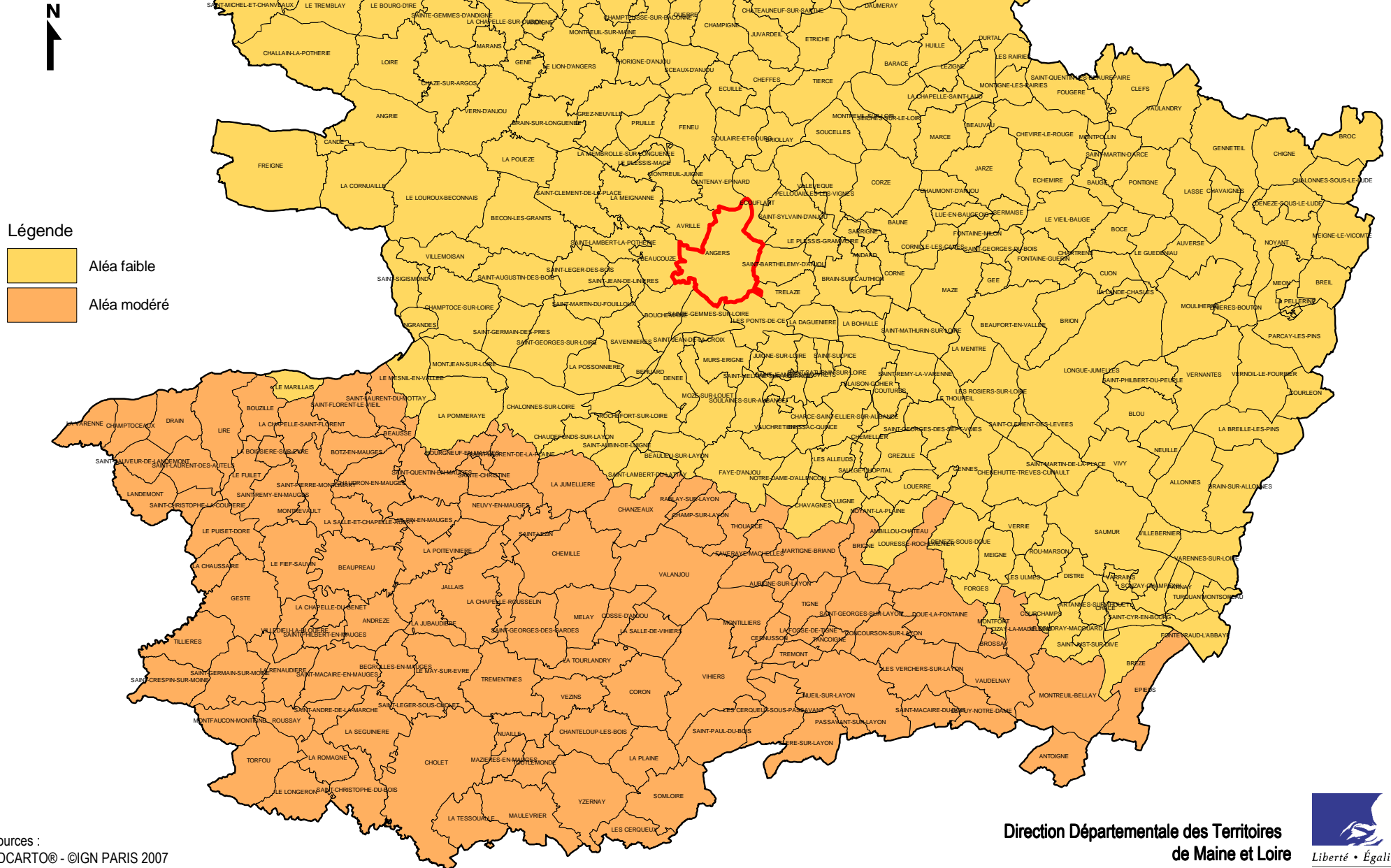
Son application, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011, n'entraîne pas d'obligation sur l'usage des sols.

En revanche, des règles de construction sont obligatoires en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Les obligations s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structuraux (balcons ou extensions par exemple).

# Zones de sismicité dans le Maine-et-Loire

Situation



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

Un plan de prévention des risques inondations intitulé Val du Louet Confluence de la Maine et de la Loire a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2002, ainsi qu'un plan de prévention des risques inondations intitulé Confluence de la Maine approuvé le 16 octobre 2009 et portant sur les zones inondables en amont du Pont de la Basse Chaine.

Chacun de ces dossiers 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.

Ces dossiers sont consultables en Mairie, en Préfecture, en Sous-Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire.

Cartographie délimitant le zonage sismique du département du Maine-et-Loire, en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.



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

**Commune d'ANGERS**

Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Angers	Inondations et coulées de boue	08/12/82	31/12/82	11/01/83	13/01/83
Angers	Inondations et coulées de boue	11/04/83	16/04/83	16/05/83	18/05/83
Angers	Inondations et coulées de boue	15/01/88	20/02/88	07/04/88	21/04/88
Angers	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/89	31/12/91	16/10/92	17/10/92
Angers	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/92	30/11/96	19/09/97	11/10/97
Angers	Inondations et coulées de boue	21/12/93	15/01/94	30/06/94	09/07/94
Angers	Inondations et coulées de boue	24/07/94	24/07/94	12/01/95	31/01/95
Angers	Inondations et coulées de boue	24/07/94	24/07/94	15/11/94	24/11/94
Angers	Inondations et coulées de boue	17/01/95	31/01/95	06/02/95	08/02/95
Angers	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/96	31/08/98	19/11/98	11/12/98
Angers	Inondations et coulées de boue	10/08/97	10/08/97	12/03/98	28/03/98
Angers	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Angers	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/03	30/09/03	22/11/05	13/12/05
Angers	Inondations et coulées de boue	15/07/03	16/07/03	03/10/03	19/10/03

# 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 liés à :

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 liés à :

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

# 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'ACHEVEMENT, 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 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 prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5 .
- 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 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, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>