



PRÉFET DU LOIRET

Préfecture
Direction des collectivités
locales et de l'aménagement
Bureau de l'aménagement
et de l'urbanisme

A R R E T E n° 15-10

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2015 portant sur l'approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du Val d'Orléans-Agglomération Orléanaise sur le territoire des communes de Chécy, Combleux, la Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Orléans, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 15-03 du 13 février 2015 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 14-05 du 13 février 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2015 portant approbation de la révision du PPRI du Val d'Orléans-Agglomération Orléanaise sont applicables sur la commune de Chécy ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture;

ARRETE

Article 1^{er} : 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 Chécy sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et en préfecture. Le dossier d'informations est accessible sur le site internet des services de l'Etat du Loiret.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret.

Article 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Loiret, Madame la directrice départementale des territoires et Monsieur le maire de la commune de Chécy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 13 février 2015

**Le préfet,
Pour le préfet par délégation,
Le secrétaire général,
Signé : Hervé JONATHAN**

« Annexes consultables auprès du Bureau de l'aménagement et de l'urbanisme »

NB: délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne 45042 Orléans cedex 1
- soit un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 246, Boulevard Saint-Germain 75007 - Paris
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.



code postal 45430

Commune de Chécy

code Insee 45089

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 15-10

du 13/02/2015

mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

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

naturels miniers technologiques non PPRi du val d'Orléans
Agglomération orléanaise

date Approuvé le 20 janvier 2015

aléa

Inondation

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

La note de présentation

consultable sur Internet *

Le règlement

consultable sur Internet *

Les plans de zonage réglementaire

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

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

naturels miniers technologiques non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet * consultable sur Internet * consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

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

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

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 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Plans de zonage réglementaire – Pièce 3.2

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

à la date de l'édition de la présente fiche communale

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

catastrophes naturelles

nombre

catastrophes technologiques

nombre

Le préfet de département
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général
Signé : Hervé JONATHAN

Date 13 février 2015

site* www.loiret.gouv.fr

Note de contexte

Plan de prévention des risques d'inondation du Val d'Orléans Agglomération orléanaise

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Val d'Orléans, agglomération orléanaise, défini à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues (crues du 19^{ème} siècle) et du risque de rupture de digues.

Le PPRi comprend une note de présentation, un règlement et des plans de zonage réglementaire. Il définit notamment des règles qui permettent de prendre en compte le risque d'inondation dans l'aménagement du territoire.

Les principes qui régissent le règlement sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles pour faciliter l'écoulement de l'eau ;
- l'adaptation des aménagements et des constructions par rapport au niveau du risque, pour réduire la vulnérabilité du bâti et du territoire ;
- la réduction de l'exposition au risque pour protéger les personnes et les biens.

	Occupation du sol		
	Zone Urbaine Dense (ZUD) - chapitre 4 -	Autre Zone Urbaine (AZU) - chapitre 5 -	Zone d'Expansion de crue (ZEC) - chapitre 6 -
Principes Généraux du zonage réglementaire	Zone de dissipation d'énergie (ZDE)	Zone d'interdiction sauf exception très limitée	Zone d'interdiction sauf exception très limitée
	Zone d'aléas Très Fort vitesse (TFv)	Zone d'interdiction sauf exception	Zone d'interdiction sauf exception très limitée
	Zone d'aléas Très Fort hauteur (TFh)	Zone de prescription forte	Zone de prescription forte
	Zone d'aléas Fort vitesse (Fv)	Zone de prescription forte	Zone d'interdiction sauf exception
	Zone d'aléas Fort hauteur (Fh)	Zone de prescription	Zone de prescription
	Zone d'aléas Faible à Moyen (ZmF)	Zone de prescription faible	Zone de prescription faible

Les règles à appliquer pour chaque zone sont déclinées dans le règlement selon :

- **3 typologies d'occupation du sol** (ZUD, AZU et ZEC)
- **6 niveaux d'aléas** (ZDE, TFv, TFh, Fv, Fh, Zmf)

La carte de zonage réglementaire identifie le type d'occupation du sol et le niveau d'aléas pour chaque terrain. Une fois localisé, le règlement définit les prescriptions applicables, selon l'occupation du sol et le niveau d'aléas.

En application de l'article R562-3 du code de l'environnement, le règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes nouvelles constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes nouvelles activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Les 3 topologies d'occupation du sol identifiées :

- Zone Urbaine Dense (ZUD)

Elle respecte au minimum un des quatre critères suivants de la circulaire du 24 avril 1996 pour les centres urbains : « ceux-ci se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services »

- Autre Zone Urbaine (AZU)

Elle correspond aux zones de bâti homogène (quartiers pavillonnaires, ensemble de collectifs isolés, etc.). Ces zones sont soumises au principe de ne pas aggraver la situation et donc de ne pas favoriser une nouvelle urbanisation.

- Zone d'Expansion de Crue (ZEC)

Elle regroupe les zones peu ou non urbanisées et peu aménagées où des volumes d'eau importants peuvent être stockés. On y trouvera notamment les terres agricoles, les espaces forestiers, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement, etc.

La qualification des 6 niveaux d'aléas :

Aléas	Caractéristiques	Principes généraux
Zone de dissipation d'énergie (ZDE)	Zone située à l'arrière des digues où le risque de destruction du bâti est très important en cas de brèche.	Zone d'interdiction sauf exception très limitée <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité autre que agricole (sans hébergement)• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau
Très Fort vitesse (Tfv)	Zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau importante. H>1,00m et V>0,50m/s Effet potentiellement destructeur sur le bâti du fait de l'action érosive.	Zone d'interdiction sauf exception <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau
Très Fort hauteur (TFh)	Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante. H>2,50m et V<0,50m/s Effet potentiellement très préjudiciable pour le bâti du fait du temps d'immersion.	Zone de prescription forte <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau
Fort vitesse (Fv)	Zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau significative. H<1,00m et V>0,50m/s Effet potentiellement dommageable pour le bâti du fait de l'action érosive.	Zone de prescription forte <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• favoriser l'écoulement par l'organisation du bâti en zone urbaine• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau

Aléas	Caractéristiques	Principes généraux
Fort hauteur (Fh)	Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau importante. 1m<H<2,50m et V<0,50m/s Effet potentiellement dommageable pour le bâti du fait de la durée de l'immersion.	Zone de prescription <ul style="list-style-type: none"> • réduire l'exposition au risque • ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes • ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée • préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel
Zone Moyen et faible (Zmf)	Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau faible. H<1,00m et V<0,50m/s	Zone de prescription faible <ul style="list-style-type: none"> • réduire l'exposition au risque • ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes • ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée • préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel

Le cas particulier de la zone dans le lit endigué :

La Loire est endiguée sur la quasi totalité de son linéaire et une zone spécifique au lit endigué est créée dans le règlement (Chapitre 7).

Située entre les deux levées, c'est une zone dans laquelle le risque de destruction du bâti est très important en cas de crue.

Les aléas sont très fort et l'objectif consiste à ne pas aggraver les risques et à ne pas en provoquer de nouveaux pour assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et de permettre l'écoulement de la crue.

La zone dans le lit endigué est une « **zone d'interdiction sauf exception très limitée** ».

Les principes retenus y sont de :

- réduire l'exposition au risque des personnes et des biens
- interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité y compris agricole
- ne pas aggraver la vulnérabilité existante
- préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau

Effets du PPR :

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au POS ou PLU en vigueur, s'il existe ou carte communale, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme (art. 40-4 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n°95-101 du 2 février 1995, titre II, chap. II).

Les dispositions du PPR s'ajoutent aux dispositions du POS ou PLU.

C'est toujours la règle la plus contraignante entre ces 2 documents (PPR et POS/PLU) qui s'applique.

Consultation du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Val d'Orléans :

Le PPRi du Val d'Orléans, agglomération orléanaise est consultable en mairie, en préfecture, à la direction départementale des territoires du Loiret et sur le site internet des services de l'État dans le Loiret, à l'adresse suivante <http://www.loiret.gouv.fr/>