

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019-1152 du 27 | 08 | 2018 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

l'angle des rues Antoine Fayet et Paul Doumer à Vic-sur-Cère (15800) n° 3 de la Section AZ

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

¹ oui non

- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations

autres Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours
Par ruissellement et coulée de boue

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui non

- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit

anticipé

¹ oui non

- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations

autres Mouvement de terrain

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

³ oui non

- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain

autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui non

- ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

- > L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1		zone 2	✓	zone 3		zone 4		zone 5	
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non ✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** **non**

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.terre-france.gouv.fr

Arrêté n° 2023-1131 du 21 juil. 2023

Prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles « multirisques – mouvements de terrain et inondation » sur la commune de Vic-Sur-Cère et prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels « éboulements rocheux » sur la commune de Vic-sur-Cère

Le préfet du Cantal,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-8, R. 562-1 à R. 562-10 et R. 562-11-1 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels et les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 8 septembre 2021 portant nomination du secrétaire général de la préfecture du Cantal, monsieur Wahid FERCHICHE ;

Vu le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la circulaire interministérielle du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2000 – 1763 du 31 octobre 2000 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "éboulements rocheux" sur la commune de Vic-sur-Cère ;

Considérant que l'aléa de référence inondation de l'Iraliot, de Villière et de la Cère et que les aléas mouvements de terrain (éboulement, chute de pierres ou de blocs, glissement de terrain, érosion des berges et coulée de boue) portés à la connaissance de la collectivité le 2 mars 2023, ainsi que les enjeux locaux en matière d'urbanisation, justifient l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels (PPRn) multirisques prévisibles sur la commune de Vic-sur-Cère intégrant la révision du plan de prévention des risques naturels éboulements rocheux en vigueur depuis le 31 octobre 2000 ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : L'établissement d'un PPRn multirisques prévisibles est prescrit sur la commune de Vic-sur-Cère. La révision du plan de prévention des risques naturels "éboulements rocheux" est prescrite sur la commune de Vic-sur-Cère.

ARTICLE 2: Le périmètre mis à l'étude concerne l'ensemble du territoire de la commune de Vic-sur-Cère pour les aléas liés aux mouvements de terrain (éboulement, chute de pierres ou de blocs, érosion des berges, coulée de boue et glissement de terrain) et les cours d'eau de la Cère, de l'Iraliot et de Villière pour l'aléa inondation. Le périmètre est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3: Les aléas pris en compte sont les suivants :

- inondation de la Cère, de Villière et de l'Iraliot ;
- éboulement, chute de pierres ou de blocs ;
- glissement de terrain ;
- érosion des berges ;
- coulée de boue.

Les aléas liés au ruissellement et au retrait et gonflement des argiles ne sont pas pris en compte dans le PPRn multirisques.

ARTICLE 4: Les modalités de la concertation relatives à l'élaboration du plan sont les suivantes :

- mise à disposition à la mairie de Vic-sur-Cère, d'une plaquette d'information sur l'élaboration du PPRn multirisques ;
- définition des aléas, des enjeux, du zonage et du règlement en concertation avec notamment les élus communaux compétents sous la forme de comité technique et si nécessaire de visites de terrain. Ces réunions feront l'objet de compte-rendus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;
- échanges avec le service instructeur des autorisations d'urbanisme sur le projet de règlement et de zonage réglementaire ;
- association de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès, à la concertation ;
- association du syndicat mixte du schéma de cohérence territorial du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, à la concertation ;
- association du personnel en charge de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à la concertation ;
- association de l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne ;
- association de l'office national des forêts ;
- association de la chambre d'agriculture du Cantal ;
- association de la fédération de pêche du Cantal ;

- association de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- association du conseil départemental du Cantal ;
- association de service départemental de l'office française de la biodiversité ;
- association de l'inspection académique du Cantal ;
- association du service d'incendie et des secours ;
- association du bassin atlantique Dordogne ;
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation pendant une durée minimale de 15 jours et une durée maximale de 3 mois, en mairie pendant les heures d'ouverture, sur les sites internet de la mairie, de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès et de la préfecture du Cantal. Le dossier de concertation est constitué des cartes d'aléas inondation et de mouvements de terrain, et d'une note méthodologique pour expliquer la méthode employée pour caractériser les aléas. Le public peut formuler ses observations via un formulaire spécifique, par courrier ou courriel adressé à l'unité risques naturels et nuisances identifiée à l'article 5 du présent arrêté, en charge de l'élaboration du PPRn multirisques ;
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation pendant une durée minimale de 15 jours et une durée maximale de 3 mois, en mairie pendant les heures d'ouverture, sur les sites internet de la mairie, de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès et de la préfecture du Cantal, des cartes du projet de zonage réglementaire et du projet de règlement associé. Le public peut formuler ses observations via un formulaire spécifique, par courrier ou courriel adressé à l'unité risques naturels et nuisances, identifiée à l'article 5 du présent arrêté, en charge de l'élaboration du PPRn multirisques ;
- tenue d'une réunion publique de présentation du projet de dossier avant enquête publique à la demande des collectivités ;

ARTICLE 5 : le directeur départemental des territoires du Cantal est chargé de mener la procédure d'établissement du PPRn multirisques prévisibles intégrant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles « éboulements rocheux » existant.

Des renseignements peuvent être obtenus auprès du service dont les coordonnées sont les suivantes :

Direction départementale des territoires du Cantal
Service environnement, forêt et risques naturels – Unité risques naturels et nuisances
22 rue du 139 régiment d'artillerie
15004 Aurillac
Tél 04 63 27 66 00
courriel : ddt-se-urnn@cantal.gouv.fr

ARTICLE 6 : le PPRn multirisques prévisibles est approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention du présent arrêté. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois.

ARTICLE 7 : le présent arrêté et ses annexes sont notifiés à madame la maire de Vic-sur-Cère, ainsi qu'à madame la présidente de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès et à monsieur le président du syndicat mixte du schéma de cohérence territorial du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie.

Les copies du présent arrêté seront adressées :

- au président de la chambre d'agriculture du Cantal ;
- au président du conseil départemental du Cantal ;
- au président de la fédération de pêche du Cantal ;
- au directeur du centre national de la propriété forestière ;
- au directeur de l'agence interdépartementale de l'office national des forêts ;
- au directeur du service départemental de l'office français de la biodiversité ;
- au directeur de l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne ;
- au directeur de la délégation atlantique Dordogne ;
- au directeur départemental des territoires du Cantal ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne Rhône Alpes.
- à la directrice académique du Cantal ;
- au directeur départemental des services d'incendie et des secours du Cantal ;
- au responsable en charge de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques ;
- au responsable de l'unité départementale de l'architercture et du patrimoine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté, ainsi que les documents qui lui sont annexés, sont tenus à la disposition du public à la mairie de Vic-sur-Cère, au siège de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès, et sur le site internet des services de l'État dans le département du Cantal :

<https://www.cantal.gouv.fr/Action-de-l-Etat/Securite-publique/Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-de-risques-naturels-PPR/PPR-en-cours-d-elaboration>

Le présent arrêté et ses annexes sont affichés pendant un mois à la mairie de Vic-sur-Cère, au siège de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès et du syndicat mixte du schéma de cohérence territorial du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Un avis d'information au public, se rapportant au présent arrêté, sera inséré dans le journal «la montagne» diffusé dans le département du Cantal.

ARTICLE 9 : le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal pourra être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecoursfr.

Direction départementale des territoires

ARTICLE 10 : le secrétaire général de la préfecture du Cantal, le directeur de cabinet de la préfecture du Cantal, le directeur départemental des territoires du Cantal, madame le maire de Vic-sur-Cère, la présidente de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès, monsieur le président du syndicat mixte du schéma de cohérence territorial du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

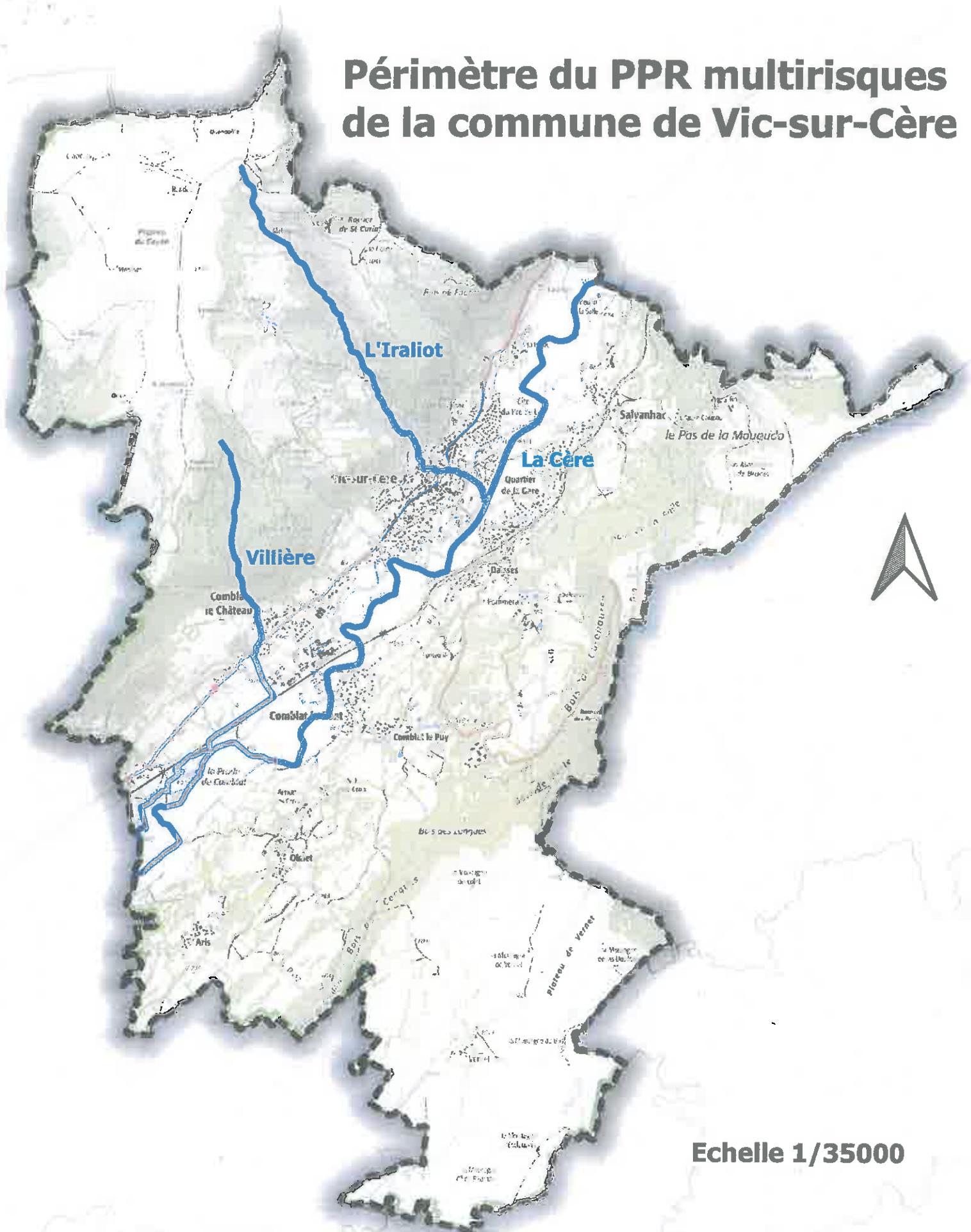
Aurillac le **21 JUIL. 2023**

Pour le Préfet, en sa délégation
Le Secrétaire Général

Wabid FERJANI



Périmètre du PPR multirisques de la commune de Vic-sur-Cère



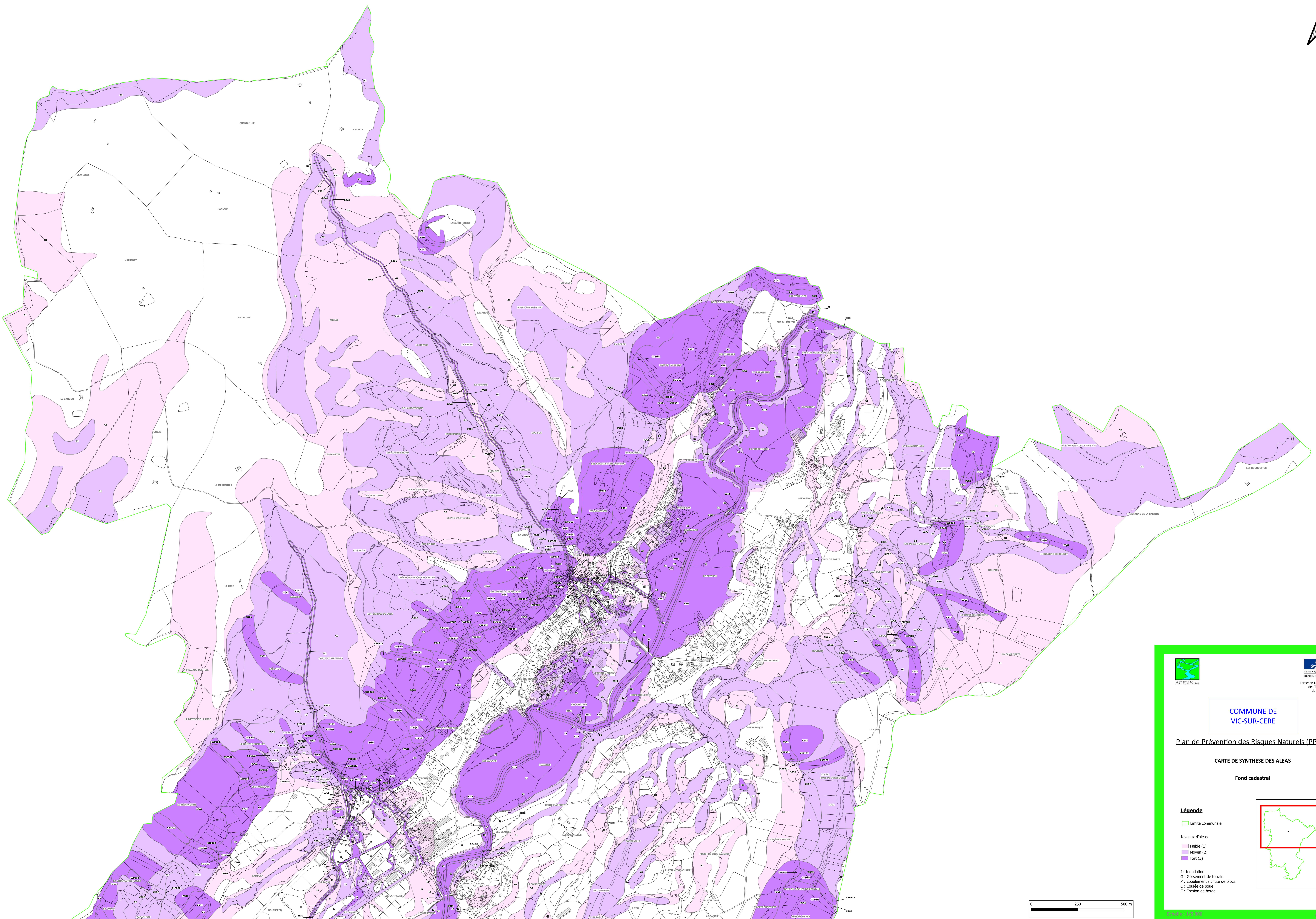
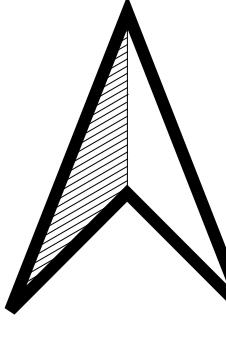
Echelle 1/35000



Périmètre des aléas mouvements de terrain



Périmètre de l'aléa inondation




AGERIN 3-5
République Française
Direction Départementale des Territoires du Cantal

COMMUNE DE VIC-SUR-CERE

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

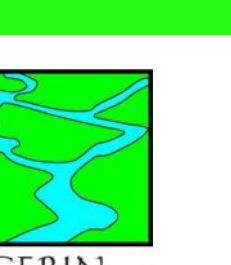
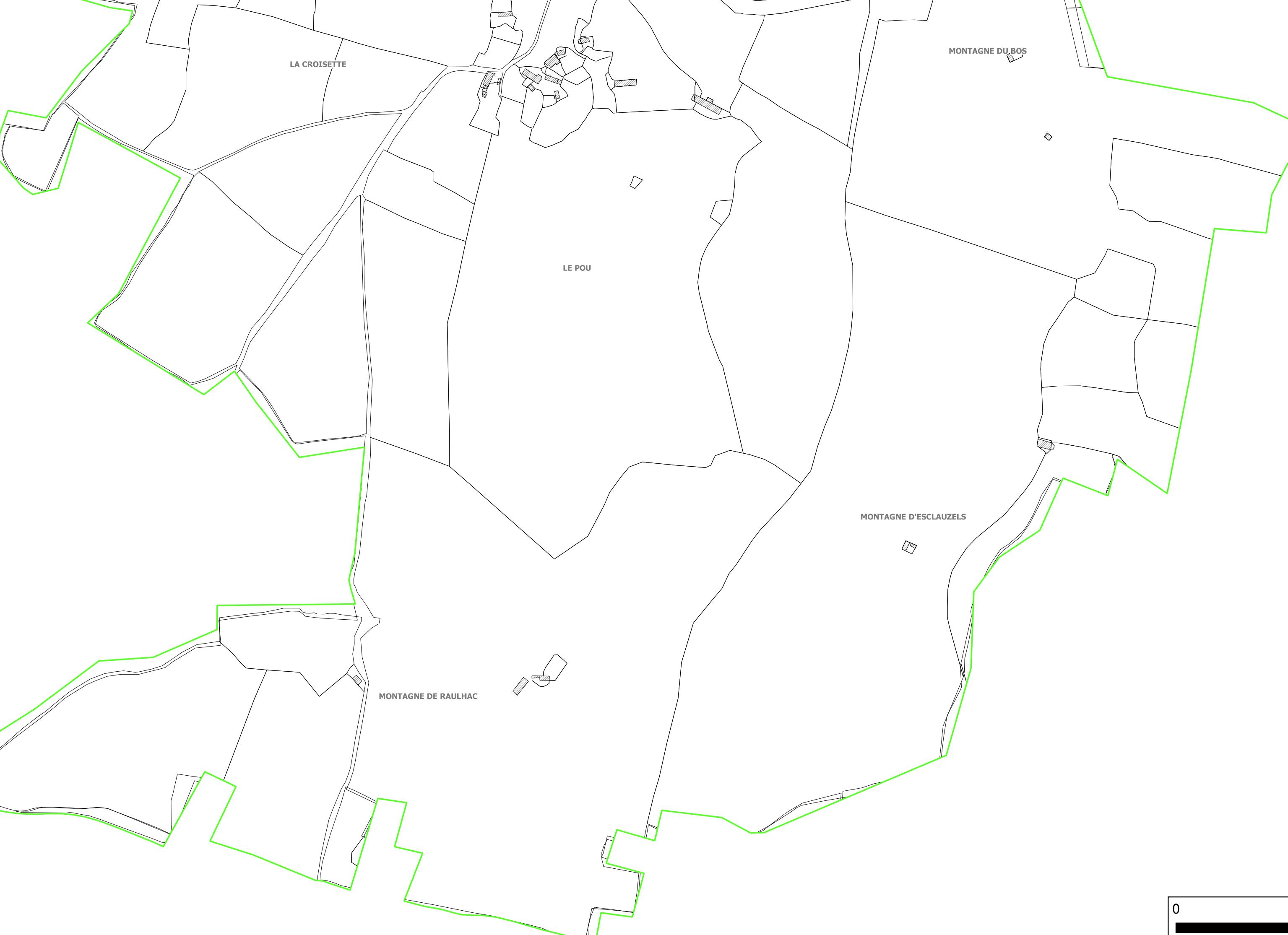
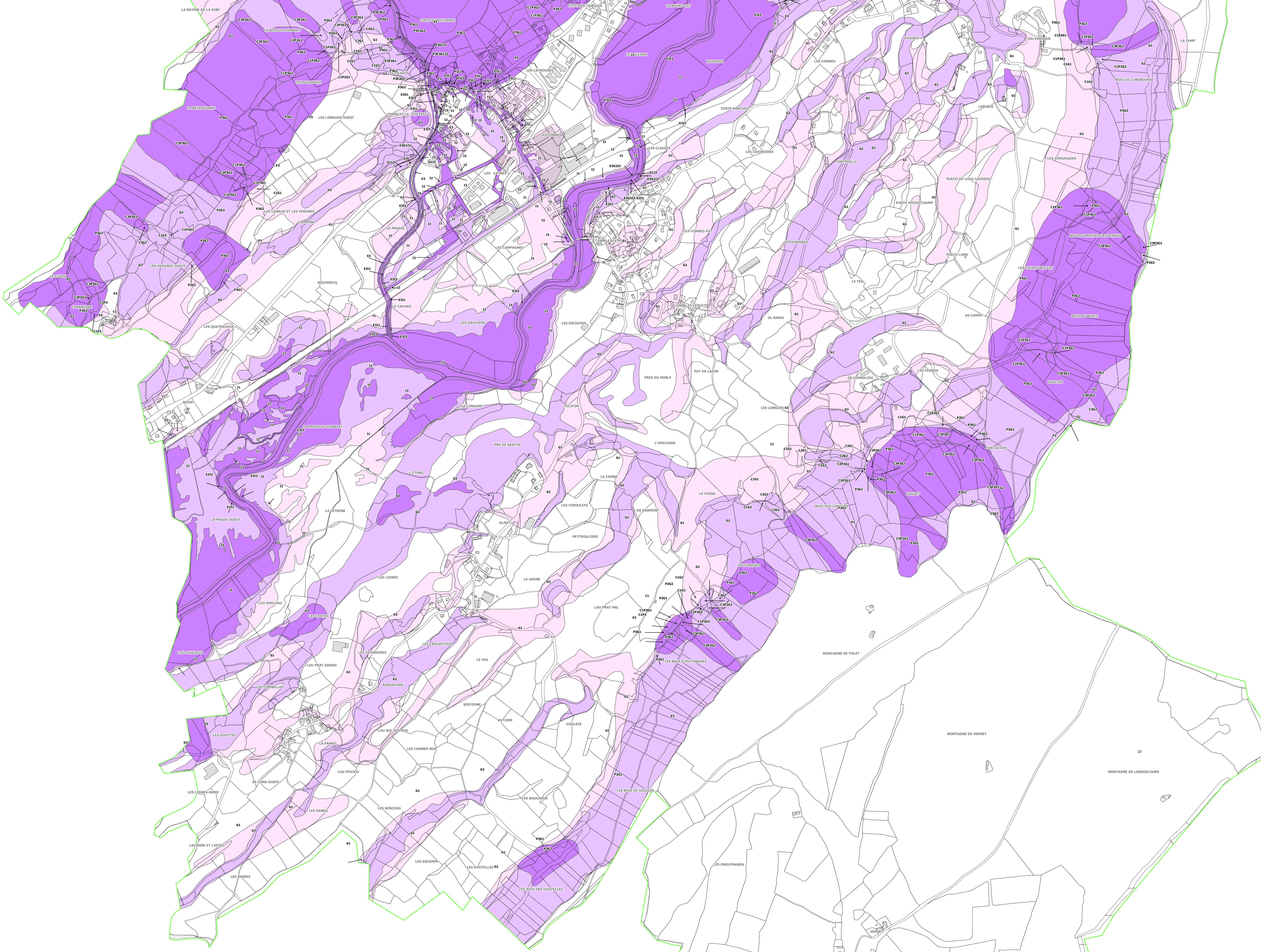
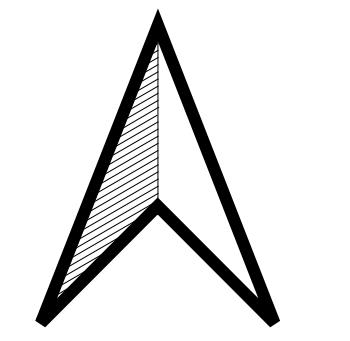
CARTE DE SYNTHESE DES ALEAS

Fond cadastral

Légende

- Limit communale
- Niveaux d'aleas
 - Faible (1)
 - Moyen (2)
 - Fort (3)
- I : Inondation
- G : Coulée de terrain
- P : Erosion / chute de blocs
- C : Coulée de boue
- E : Erosion de berges

0 250 500 m



COMMUNE DE VIC-SUR-CERE

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

CARTE DE SYNTHÈSE DES ALEAS

Fond cadastral

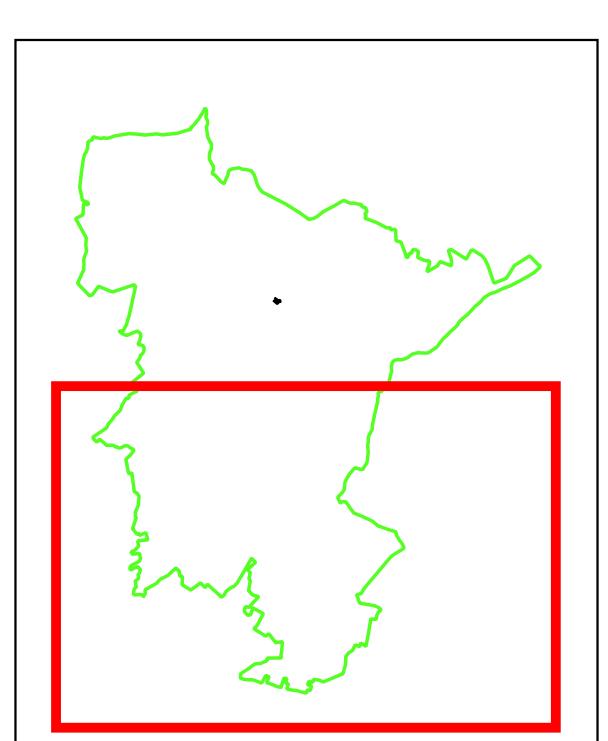
Légende

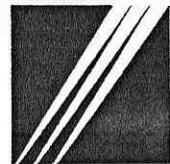
Limite communale

Niveaux d'aleas

- Faible (1)
- Moyen (2)
- Fort (3)

I : Inondation
G : Glissement de terrain
P : Éboulement / chute de blocs
C : Coulée de boue
E : Erosion de berge





DDE15
SAUH
BAP



Commune de
VIC SUR CERE

**PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES NATURELS**

“Eboulements rocheux”

ANNEXE 2 *à l'arrêté préfectoral du 31.10.2005*

REGLEMENT



TITRE I - PORTEE DU REGLEMENT DU P.P.R.

1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de VIC-SUR-CÈRE concernée par le risque "mouvements de terre - éboulements ou écroulements de falaises rocheuses", telle qu'elle est délimitée au plan de zonage ci-joint.

Le plan de prévention des risques naturels concerne plus particulièrement le bourg de VIC-SUR-CÈRE, les villages de Comblat le Château, La Prade et Fournols.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour lutter contre le risque "mouvements de terre", seul risque naturel prévisible pris en compte dans le présent document.

En application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de construction).

Conformément à l'article 3 du décret n° 95-089 du 5 octobre 1995, le présent règlement précise, pour chaque zone délimitée sur les plans de cartographie des zones exposées, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables, ainsi que les mesures de prévention et de protection.

Le territoire inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques "Eboulements rocheux" a été divisé en trois zones :

- la zone rouge fortement exposée au risque où la construction est interdite,
- la zone bleue exposée à un risque moindre où la construction est autorisée sous réserve de conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation,
- une zone blanche sans risque prévisible, où pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

Deux plans de zonage à l'échelle 1/2500^e indiquent la délimitation de ces zones.

2 - REGIME D'AUTORISATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le Code de l'Urbanisme ou autre réglementation.





3 - EFFETS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le respect des dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles, lors de l'édification de constructions nouvelles, ou lors de travaux de restauration de bâtiments existants, nécessitant soit une déclaration de travaux, soit un permis de construire au titre du Code de l'Urbanisme, peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par le risque, si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommages.

Le non respect de certaines règles du P.P.R. donne la possibilité pour les assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation et/ou de couverture des catastrophes naturelles.

Dans tous les cas, l'indemnisation des dommages au titre des risques naturels prévisibles est subordonnée à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par arrêté ministériel.





TITRE II - DISPOSITIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

- **CHAPITRE 1 - GENERALITES**
- **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (Reb1)**
- **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (Beb1)**
- **CHAPITRE 4 - MESURES PARTICULIERES**





CHAPITRE 1 - GENERALITES

1-1- OBJET DES MESURES DE PREVENTIONS

Les mesures de prévention définies par le règlement sont destinées à préserver les populations exposées et limiter les dommages aux biens et activités existants ou futurs, conformément à l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995. Elles consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures de prévention destinées à réduire les dommages.

Ces mesures sont regroupées en deux familles :

- dispositions d'urbanisme, contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées aux titres III et IV du Code de l'Urbanisme,
- règles de construction appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage. Elles relèvent des "règles de construction" mentionnées à l'article R 126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter ces règles lors du dépôt des demandes de permis de construire, et sont responsables de la mise en œuvre de ces dispositions particulières liées à ces règles.

1-2- DEFINITION - REMARQUES PRELIMINAIRES

Constructions et équipements existants

Les constructions et équipements existants sont ceux qui existent à la date d'approbation du présent règlement dans l'état où ils se trouvent ; la réalisation de travaux complémentaires d'amélioration, d'entretien ou d'adaptation sont soumis aux prescriptions applicables à l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises.

Extension mesurée

L'extension mesurée correspond à toute création de surface nouvelle dont la fonction est nécessaire et complémentaire à la poursuite de l'activité du bâtiment existant.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation constituant la résidence du propriétaire, il s'agit de travaux rendant plus habitable la construction sans création de logement supplémentaire et implicitement sans augmentation de la capacité d'hébergement sauf si celle ci est liée à une modification de la cellule familiale.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation destinés à la location, il s'agit de travaux d'amélioration du logement sans création de pièces habitables ou de logements supplémentaires et implicitement sans augmentation de la capacité d'hébergement.





- Pour les autres bâtiments, il s'agit de travaux d'adaptation ou de modernisation rendus nécessaires par l'évolution de l'activité (adaptation aux normes, ...) n'entraînant pas de changement de destination du ou des bâtiments.

1-3- INFRACTIONS

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone ou une interdiction est édictée par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.





CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (Reb1)

ARTICLE 1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

1-1 - SONT INTERDITS :

- Toutes constructions nouvelles, installations et activités de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visé aux articles ci-après.
- Les camping - caravaning, le stationnement de caravanes isolé.
- Les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux liés à la mise en place des mesures de protection contre le risque.
- Toute réalisation ou plate-forme susceptible de former des tremplins pour les masses en mouvement.
- Toute exploitation d'éboulis ou de roche.
- La réalisation de pistes dans le versant pouvant entraîner une remise en mouvement des éboulis ou modifier les trajectoires des blocs qui se propagent.
- Le stockage aérien de produits inflammables (citerne de gaz, hydrocarbure, dépôts polluants, ...).

1-2 - PEUVENT ETRE AUTORISES LES PROJETS SUIVANTS SOUS RESERVE DES PRESCRIPTIONS CI-APRES DEFINIES :

- Les bâtiments annexes à des habitations existantes sur la même unité foncière (garages, abris de jardin, local d'appoint, bûcher, ...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - les ouvertures seront réalisées sur les pignons ou les façades non exposés au risque,
 - l'emprise au sol de ce bâtiment sera limitée à 20 m² ;
 - le bâtiment ne devra comporter qu'un rez-de-chaussée ;
 - aucun aménagement annexe n'est toléré (ex : auvent ...) ;
 - il ne sera admis qu'un seul bâtiment annexe par unité foncière.
- Les constructions, équipements et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sous réserve de ne comporter aucun local à usage d'habitation.





- Les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les citerne de gaz ou d'hydrocarbure, à condition d'être enterrées de façon à être invulnérables aux impacts directs des masses rocheuses en provenance des falaises ou versants d'éboulis.
- Les boisements, sous réserve que le peuplement soit réalisé en essences résistantes aux chocs comme par exemple le cèdre, le pin noir d'Autriche, le robinier faux acacia.

ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTES

2-1 - SONT INTERDITS :

- La création ou l agrandissement d'ouverture sur les façades ou pignons directement exposés au risque d'écroulement de la falaise.
- La création ou l agrandissement des ouvertures en toiture (lucarnes, vélux,...) sur les pans de toitures exposés au risque.
- L'augmentation de la capacité d'accueil d'un établissement recevant du public.

2-2- PEUVENT ETRE ADMIS LES PROJETS SUIVANTS SOUS RESERVE DES PRESCRIPTIONS CI-APRES DEFINIES :

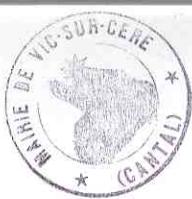
- L'extension mesurée des constructions et installations existantes sous réserve que cette extension soit inférieure à 20 % de la surface hors œuvre brute existante et qu'elle réponde aux prescriptions énumérées à l'article 1-2 du chapitre 1 du titre II du présent règlement fixant la notion d'extension mesurée. Dans le respect du présent règlement, lorsque cette extension est destinée à recevoir une population humaine :

- les murs amont coté falaises ne comporteront pas de perçements,
- les pans de toitures exposés seront dépourvus d'ouvertures.

La conception et la réalisation de ces éléments de construction feront l'objet de mesures particulières adaptées au risque et visant à leur renforcement (épaisseur, ancrage dimensionnement, ...), mesures prises au titre des règles particulières de construction prévues à l'article 1-1 du chapitre 1 du titre II du présent règlement

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment :
 - les aménagements intérieurs,
 - les modifications des pignons et façades non exposés,
 - la réfection des toits et des murs,





sous réserves qu'il n'aient pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la construction dans les conditions prévues à l'article 1-2 du chapitre 1 du titre II du présent règlement fixant la notion d'extension mesurée.

- L'extension des bâtiments destinés à l'activité agricole ou forestière autre qu'habitation.
- Le changement de destination des locaux autre qu'habitation sous réserves que ce changement n'ait pas pour effet d'accueillir des populations nouvelles ou d'augmenter leurs capacités d'accueil.
- Pour une construction constituant la résidence principale du propriétaire, la transformation d'une annexe ou d'une pièce non habitable en pièce habitable dans la mesure où le projet répond à une modification de la cellule familiale.
- L'exploitations des boisements, sous réserves de ne pas effectuer des trouées de trop grandes dénivellées. Ces exploitations seront soumises à autorisation des autorités compétentes et un plan d'exploitation devra être joint à la demande.





CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (Beb1)

ARTICLE 1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

1 - 1 - SONT INTERDITS

- Les terrassements amont susceptibles de faire office de tremplin dans le versant.

1 - 2 - PEUVENT ETRE AUTORISEES :

Les constructions de quelque nature que ce soit, sous réserves des prescriptions suivantes :

- Les constructions nouvelles susceptibles d'accueillir en permanence une population humaine (habitation, hébergement collectif, accueil du public, ateliers, services, commerces,...) sont admises sous les conditions ci-après :

- les murs amont coté falaises ne comporteront pas de perçements,
- les pans de toitures exposés seront dépourvus d'ouvertures.

La conception et la réalisation de ces éléments de construction feront l'objet de mesures particulières adaptées au risque et visant à leur renforcement (épaisseur, ancrage dimensionnement, ...), mesures prises au titre des règles particulières de construction prévues à l'article 1-1 du chapitre 1 du titre II du présent règlement.

- En limite de la parcelle amont seront mis en place des écrans ou des merlons de protection vis à vis des impacts de blocs et pierres.





ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTES

2 - 1 - PEUVENT ETRE AUTORISEES :

- Les aménagements, les extensions, le changement de destination des constructions existantes de quelque nature que ce soit, sous réserves des prescriptions suivantes :
 - Les extensions de constructions existantes conduisant à accueillir en permanence une population humaine (habitation, hébergement collectif, accueil du public, ateliers, services, commerces,...) sont admises sous les conditions ci-après :
 - les murs amont coté falaises ne comporteront pas de percements,
 - les pans de toitures exposés seront dépourvus d'ouvertures.

La conception et la réalisation de ces éléments de construction feront l'objet de mesures particulières adaptées au risque et visant à leur renforcement (épaisseur, ancrage, dimensionnement,...), mesures prises au titre des règles particulières de construction prévues à l'article 1-1 du chapitre 1 du titre II du présent règlement.

- Les aménagements dans le volume existant ou le changement de destination de constructions existantes conduisant à accueillir en permanence une population humaine (habitation, hébergement collectif, accueil du public, ateliers, services, commerces,...) sont admis sous les conditions ci-après :
 - aucun nouveau percement ou agrandissement d'ouvertures existantes sur les murs ou pans de toitures exposés au risque ne sera admis.
- En limite de la parcelle amont seront mis en place des écrans ou des merlons de protection vis à vis des impacts de blocs et pierres.

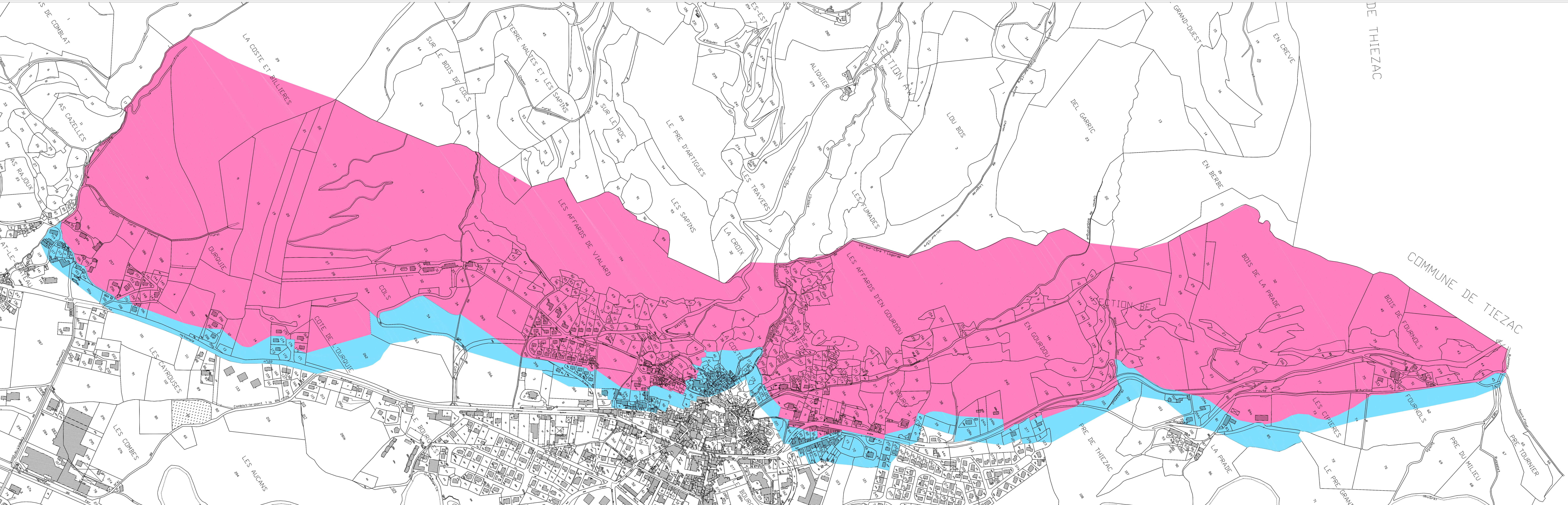
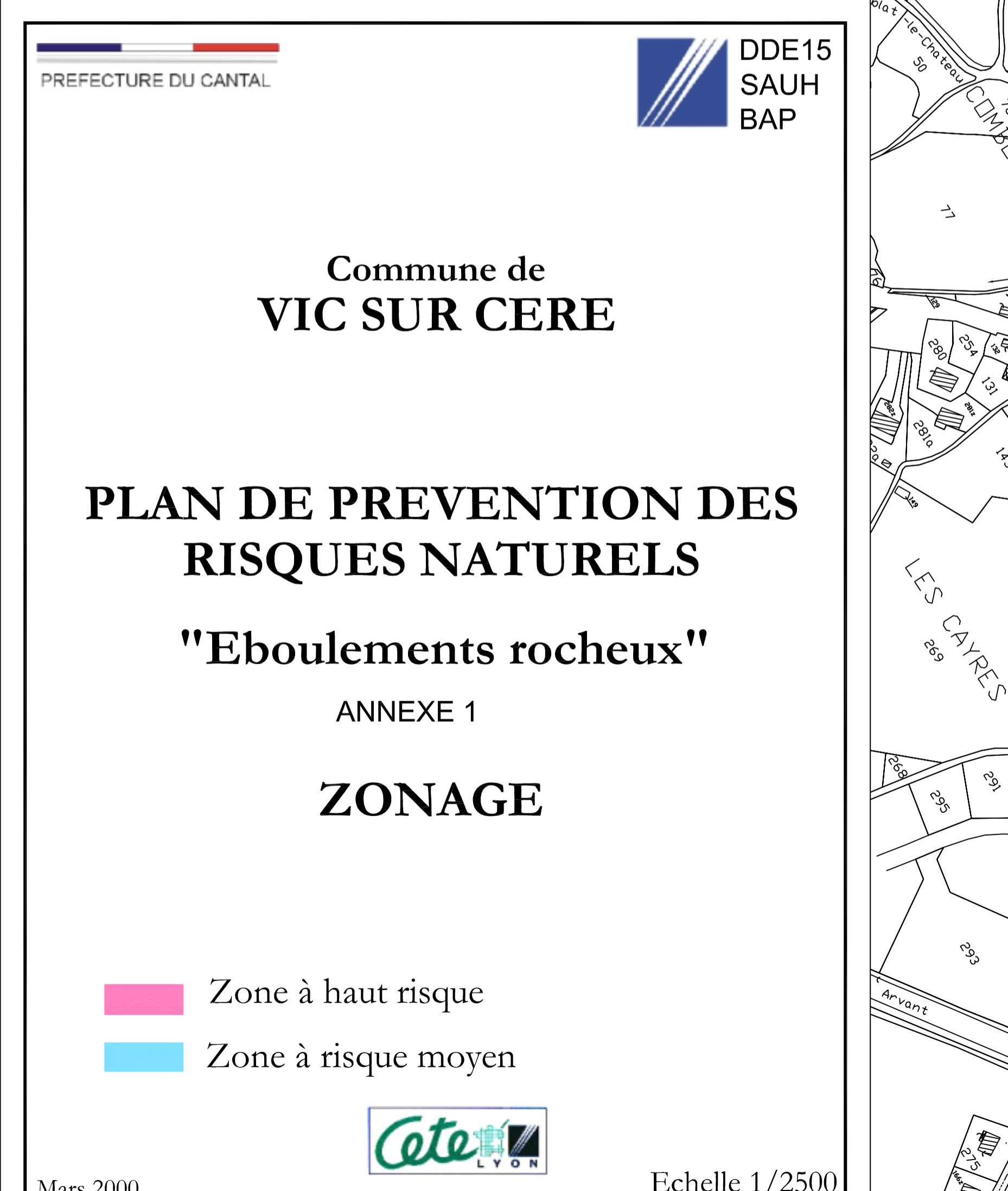




CHAPITRE 4 - MESURES PARTICULIERES

En pied de falaise, une signalisation appropriée du risque d'éboulements rocheux sera mis en place par la collectivité, de même l'accès aux chemins existants sera limité au seul usage des riverains en vue d'assurer l'entretien des parcelles desservies.







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 janvier 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

15800 VIC-SUR-CERE

Code parcelle :
000-AZ-3



A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MULTIRISQUES

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-Multi - a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 21/07/2023

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

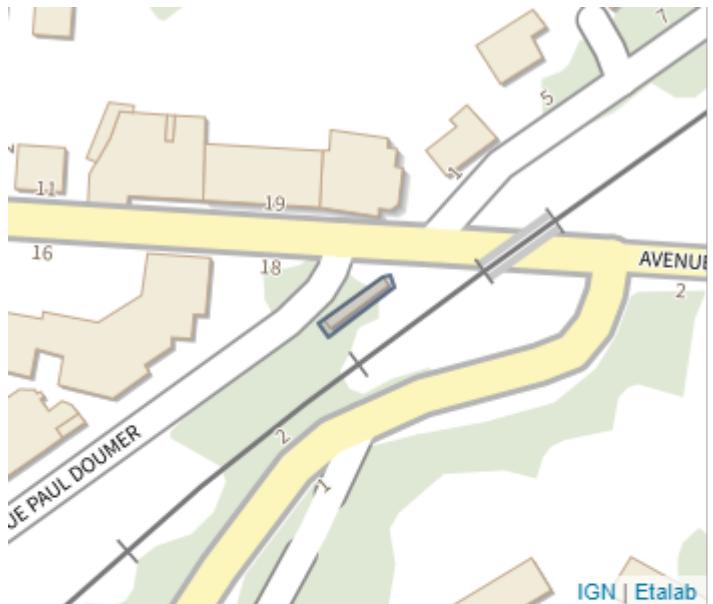
Inondation

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue

Mouvement de terrain

- Eboulement ou chutes de pierres et de blocs - Glissement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5

A horizontal bar chart consisting of five colored boxes arranged from left to right. The colors represent a scale: light gray for 1 - très faible, yellow for 2 - faible, orange for 3 - modéré, red for 4 - moyen, and dark red for 5 - fort.

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 1/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400472A	12/01/2004	13/01/2004	15/06/2004	07/07/2004
INTE2118484A	31/01/2021	01/02/2021	21/06/2021	09/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 2

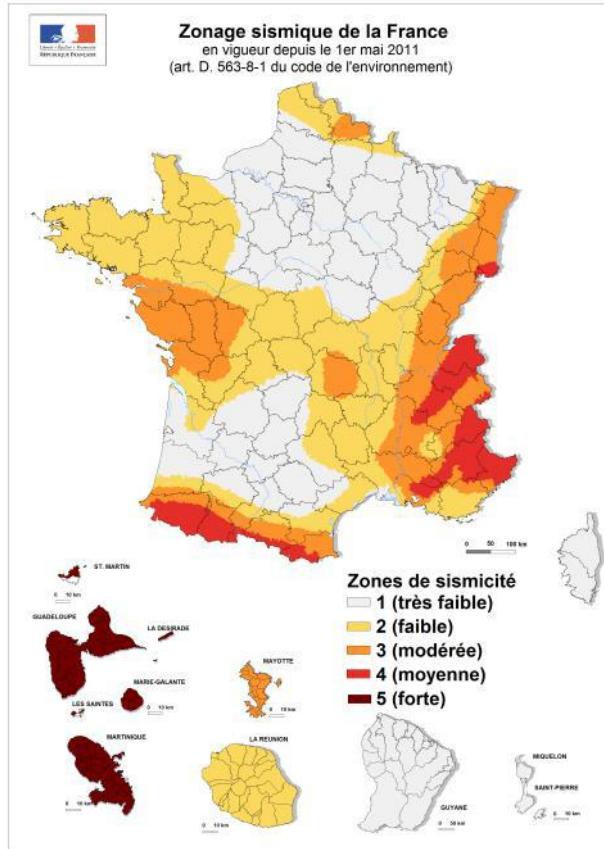
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2226252A	23/01/2021	24/01/2021	19/09/2022	12/10/2022

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Quartier de la Gare

