

le saviez-vous ?

Les annexes des arrêtés préfectoraux comprennent, pour chaque commune, la liste des risques et la liste des documents de référence : arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, arrêtés d'approbation ou de prescription des PPR, extraits des cartes de zonage et des aléas, etc...



les inondations et moi

les règles du PPRI

je dois informer des sinistres

Toute personne, habitant dans une zone couverte par un PPR, doit connaître les risques et les règles d'urbanisme, de construction et de sécurité, appliquées à la zone. Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte de vente.

tous les éléments du PPRI sont sur le site internet de la DDE (www.somme.equipement.gouv.fr) dans la rubrique "Environnement et Risques"

le PPRI est consultable en mairie, à la Préfecture, en Sous-Préfecture de Péronne et d'Abbeville et à la DDE

pour plus de renseignements, vous pouvez contacter la DDE :

1, Bd du port BP 2612
80026 Amiens cedex
tel : 03.22.97.21.00



un PPRI : pourquoi, pour qui ?

Après les inondations de 2001, le préfet de la Somme a prescrit un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur 118 communes du bassin versant de la Somme. Le PPRI est un outil réglementaire, arrêté par l'Etat, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Il est appréhendé de manière globale sur l'ensemble de la vallée afin d'assurer une cohérence dans la gestion du risque. En fonction du niveau de risque sur les zones concernées, les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations sont interdits ou autorisés avec prescriptions.

Le PPRI, approuvé par le Préfet le 1er décembre 2004, est une servitude d'utilité publique et s'impose à tous.

le saviez-vous?

Les contrats concernés par ces types d'information sont :

- les promesses unilatérales de vente ou d'achat,
- les contrats de vente et les contrats écrits de location de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif "3, 6, 9 ans",
- les locations saisonnières ou de vacances,
- les locations meublées,
- les contrats de vente en état de futur d'achèvement,
- les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, partages successoraux ou actes assimilés,
- les baux emphytéotiques.

Le règlement du PPRI vous informe des principes dans le chapitre 2, des objectifs dans le chapitre 4.1, des règles de construction dans le chapitre 6.2, des autorisations dans le chapitre 7.

C'est la référence à consulter pour la bonne application du plan.



les règles du PPRI

je vends ou je loue un bien immobilier

Les inondations, dans la vallée de la Somme, sont liées à différents phénomènes : d'une part des inondations par débordement des cours d'eau et par remontée de nappe, d'autre part des inondations par ruissellement. Le PPRI définit différentes zones avec des contraintes adaptées aux aléas et aux enjeux.

je dois informer des risques

L'article L.125-5 du code de l'environnement instaure une obligation d'information dans le cas d'acquisition d'un bien immobilier dans une zone couverte par un PPR. Des arrêtés préfectoraux et leur annexes font état des risques pour chacune des communes couvertes par un PPR. Ils sont envoyés à la chambre départementale des notaires. Celle-ci doit informer l'ensemble de la profession de la parution des arrêtés ou de leurs mises à jour. Ce dossier est par ailleurs consultable en mairie, en préfecture et sous-préfecture. Sur la base de ces données, le vendeur ou le bailleur mentionne les risques auxquels l'immeuble, faisant objet de la vente ou de la location, est exposé. Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location. Il est annexé aux contrats de vente et location.