Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTERIEL

DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILES

ARRETE n° PREF-SIDPC-2017275-0002

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
abrogeant l'arrêté n° 2013199-0006 du 18 juillet 2013

Le Préfet,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ,

Vu le code de l'environnement notamment les articles L 125-2, L 125-5, L 562-2, L 125-7 et R 125-23 à R 125-27, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,

Vu le code des assurances, notamment ses articles L 125-2 et L128-2,

Vu le code minier, notamment son article L174-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R213-7,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 271-4 et L 271-5,

Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu le décret du 9 août 2017 portant nomination du Préfet de l'Aube, Monsieur Thierry MOSIMANN ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 octobre 2016 portant nomination de Monsieur Nicolas BELLE en qualité de Directeur des services du cabinet de la Préfecture de l'Aube ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013199-0006 du 18 juillet 2013 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Considérant que les cinq plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) sur le bassin amont de l'Aube, le bassin aval de l'Aube, le bassin amont de la Seine, le bassin de la Seine dans l'agglomération troyenne et le bassin aval de la Seine sont approuvés,

Considérant que les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des trois sites industriels classés SEVESO AS (avec servitudes) : DISLAUB à Buchères, CRISTAL UNION à Villette-sur-Aube et SOUFFLET-AGRICULTURE à Fontaine-Macon sont approuvés,

Considérant le projet de plan de prévention du risque de glissement de terrain prévisible de la Colline Sainte Germaine (Bar sur Aube, Fontaine),

Vu les arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle dans certaines communes du département,

Sur proposition de Monsieur le Directeur de cabinet,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n°2013 199-0006 du 18 juillet 2013 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, (prévue à l'article L.125-23 du code de l'environnement), s'applique à toutes les communes suivantes :

I- Communes exposées à un risque naturel majeur (inondation ou glissement de terrain)

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-amont (**PPRI Seine-amont approuvé** le 10 mars 2017) :

Bar-sur-Seine, Bourguignons, Buxeuil, Chappes, Courtenot, Courteron, Fouchères, Gyé-sur-Seine, Merrey-sur-Arce, Mussy-sur-Seine, Neuville-sur-Seine, Plaines-Saint-Lange, Polisot, Polisy, Saint-Parres-Les-Vaudes, Villemoyenne, Virey-sous-Bar.

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-agglomération de Troyes (**PPRI Seine-agglomération approuvé** le 13 avril 2017 **:**

Barberey-Saint-Sulpice, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Bréviandes, Buchères, Moussey, Clerey, Creney-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Mergey, Payns, Villacerf, Saint-Julien-les-Villas, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Lyé, Sainte-Maure, Saint-Benoit-sur-Seine, Saint-Thibault, Verrières, Troyes.

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-aval (**PPRI Seine-aval approuvé** le 27 janvier 2006 - modifié le 3 mars 2009 (commune de Savières) et le 7 avril 2010 (commune de Le Mériot)

Barbuise, Châtres, Chauchigny, Courceroy, Crancey, Droupt-Saint-Basle, Droupt-Sainte-Marie, La Saulsotte, La Villeneuve-au-Chatelot, La Motte-Tilly, Le Mériot, Maizières-la-Grande-Paroisse, Marnay-sur-Seine, Méry-sur-Seine, Mesgrigny, Nogent-sur-Seine, Périgny-la-Rose, Pont-sur-Seine, Rilly-Sainte-Syre, Romilly-sur-Seine, Saint-Hilaire-sous-Romilly, Saint-Mesmin, Saint-Nicolas-La-Chapelle, Saint-Oulph, Savières, Vallant-Saint-Georges.

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-amont (**PPRI Aube-amont approuvé** le 14 octobre 2009)

Ailleville, Arsonval, Bar-sur-Aube, Bayel, Blaincourt, Bossancourt, Brienne-la-Vieille, Brienne-le-Château, Chalette-sur-Voire, Dienville, Dolancourt, Epagne, Fontaine, Jaucourt, Jessains, Juvancourt, Juvanzé, Lesmont, Lignol-le-Château, Longchamp-sur-Aujon, Mathaux, Molins-sur-Aube, Montier-en-l'Isle, Precy-Notre-Dame, Precy-Saint-Martin, Proverville, Radonvilliers, Saint-Léger-sous-Brienne, Trannes, Unienville, Ville-sous-la-Ferté.

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-aval (**PPRI Aube-aval approuvé** le 19 janvier 2011)

Arcis-sur-Aube, Bessy, Boulages, Brillecourt, Champigny-sur-Aube, Charny-le-Bachot, Chaudrey, Coclois, Dommartin-le-Coq, Etrelles-sur-Aube, Isle-Aubigny, Le Chêne, Longueville-sur-Aube, Magnicourt, Morembert, Nogent-sur-Aube, Ormes, Ortillon, Plancy-L'Abbaye, Pouan-les-Vallées, Pougy, Ramerupt, Rhèges, Saint-Nabord-sur-Aube, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Vaupoisson, Verricourt, Viapres-Le-Petit, Villette-sur-Aube, Vinets.

▪ Communes concernées par le projet de plan de prévention des risques de glissement de terrain (Colline Sainte Germaine) :

Bar-sur-Aube, Fontaine.

II- Communes exposées à un risque technologique (proximité d'un établissement industriel classé SEVESO AS) couvertes par un plan de prévention du risque technologique (PPRT)

▪ Commune couverte par le plan de prévention des risques technologique (PPRT approuvé le 2 décembre 2009 autour de l'établissement industriel SOUFFLET-AGRICULTURE, classé SEVESO AS (avec servitudes)

Fontaine-Macon.

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologique (PPRT approuvé le 9 décembre 2010 autour de l'établissement industriel DISLAUB classé SEVESO AS (avec servitudes)

Buchères, Saint-Thibault.

▪ Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologique (PPRT approuvé le 10 novembre 2009 autour de l'établissement industriel CRISTAL UNION classé SEVESO AS (avec servitudes)

Villette-sur-Aube , Arcis-sur-Aube

III- Communes exposées à un risque technologique et à un risque naturel majeur

- Buchères, Saint-Thibault : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation (PPRI Seine Agglomération) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT DISLAUB).

- Arcis-sur-Aube, Villette-sur-Aube : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation (PPRI Aube-aval) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT CRISTAL UNION).

Article 3 : Le département de l'Aube n'est pas exposé aux risques miniers.

Article 4 : Toutes les communes du département de l'Aube sont classées en zone de sismicité très faible (zone 1).

Article 5 : Dans chacune des communes citées à l'article 2, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sont obligatoirement informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, sont exposés.
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie et en préfecture (SIDPC).
La cartographie des zones à risques ainsi que le règlement et la notice de présentation des plans auxquels le vendeur ou le bailleur peuvent se référer sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Ces documents sont consultables dans les mairies concernées, ainsi qu'à la chambre interprofessionnelle des notaires, en préfecture (SIDPC) et en sous préfecture.

Article 6 : La liste des communes qui ont fait l'objet de la reconnaissance d'un état de catastrophe naturelle, sur le territoire desquelles s'applique l'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L 212-5 du code de l'environnement est régulièrement mise à jour.
Elle est mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Article 7 : Lorsqu'un immeuble bâti situé sur le territoire de chacune des communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a lui-même été informé.

En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 8 : Lors de toute transaction immobilière dans les communes citées à l'article 2, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de vente ou de location. L'imprimé-type prévu au 2ème alinéa du I de l'article L125-7 du code de l'environnement, modifié est disponible sur le site internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Article 9 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires et à chacun des maires des communes concernées.
Il est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture .
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Article 10 : L'arrêté sera affiché en mairie dès réception.
Les maires mettront à jour le dossier communal d'information sur les risques librement consultable en mairie. Ce dossier comprend le présent arrêté, la notice explicative et le règlement du ou des plans qui couvrent cette commune ainsi que la cartographie des zones exposées au risque.

Article 11 : Madame la Secrétaire générale, Monsieur le Directeur de Cabinet, Madame et Monsieur les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Mesdames et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Troyes, le - 2 OCT. 2017

Le Préfet,

Thierry MOSIMANN.