

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : BAOUMINA 2132 25.09.19

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Jocelyn MOIRE

Pour le compte de ETHER

Date de réalisation : 26 septembre 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° PREF-SIDPC-2019016-002 du 16 janvier 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

10 rue Jean Baptiste de l'essps

10510 Maizières-la-Grande-Paroisse

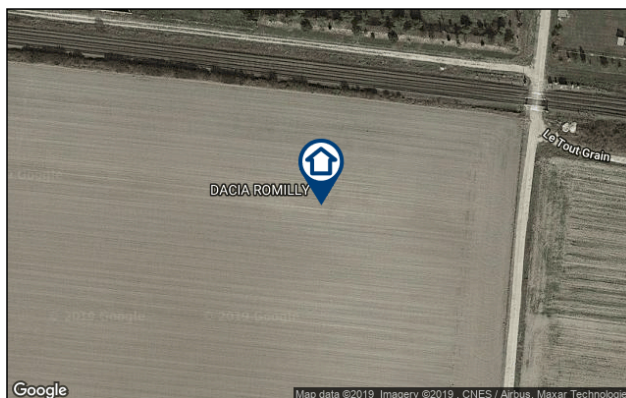
Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 3.79110

Latitude : 48.50413

Vendeur

BAOUMINA



## SYNTHESE

A ce jour, la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	27/01/2006	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	14/02/2018	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **PREF-SIDPC-2019016-002** du **16/01/2019**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 26/09/2019**

### 2. Adresse

10 rue Jean Baptiste de l'essps

10510 Maizières-la-Grande-Paroisse

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [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 :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des 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 :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

### 6. 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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible **Très faible**  
zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  **zone 1**

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  **zone 1**

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur**

BAOUMINA

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Acquéreur**

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 27/01/2006

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2018

## Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par remontées de nappes phréatiques	20/01/2018	10/02/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2013	12/05/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Troyes - Aube  
Commune : Maizières-la-Grande-Paroisse

**Adresse de l'immeuble :**  
10 rue Jean Baptiste de l'essps  
10510 Maizières-la-Grande-Paroisse  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

BAOUMINA

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ETHER en date du 26/09/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°PREF-SIDPC-2019016-002 en date du 16/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 14/02/2018.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° PREF-SIDPC-2019016-002 du 16 janvier 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 27/01/2006
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

DIRECTION DU CABINET  
SERVICE DES SECURITES

ARRETE n° PREF-SIDPC-2019016-0002

SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION CIVILES

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, abrogeant l'arrêté n° 2017275-0002 du 2 octobre 2017

**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 L.128-2,

Vu le code minier, notamment son article L.174-5,

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 13 juillet 2018 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 l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,

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° 2017275-0002 du 2 octobre 2017 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'inondations (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-Macot sont approuvés,

Considérant que le plan de prévention des risques mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine sur les communes de Bar sur Aube et de Fontaine est approuvé,

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° 2017275-0002 du 2 octobre 2017 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 (inondations ou glissements 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-Auge, Polisy, 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) :

Barbarey-Saint-Sulpice, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Bréviandes, Buchères, Moussey, Clerey, Creney-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Mergoy, 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, Courecroy, Crancey, Droupt-Saint-Basle, Droupt-Sainte-Marie, La Saulotte, La Villeneuve-au-Chatelot, La Motte-Tilly, Le Mériot, Maizières-la-Grande-Paroisse, Marmay-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, Urciville, 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, Coelois, Dommartin-le-Coq, Etrelles-sur-Aube, Isle-Aubigny, Le Chêne, Longueville-sur-Aube, Magnicourt, Morembert, Nogent-sur-Aube, Ormes, Orillon, 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 plan de prévention des risques mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine (PPR approuvé le 6 décembre 2018) :

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 technologiques (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 technologiques (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 technologiques (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'inondations (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'inondations (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 :** Le département n'est pas situé dans une zone à potentiel radon.

**Article 6 :** 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](http://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 7 :** 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 8 :** 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 9 :** 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 L.125-7 du code de l'environnement modifié, est disponible sur le site internet de la préfecture ([www.aube.gouv.fr](http://www.aube.gouv.fr) → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

**Article 10 :** 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](http://www.aube.gouv.fr) → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

**Article 11 :** 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 12 :** Madame la Secrétaire générale, Monsieur le Directeur de Cabinet, Mesdames les Sous-Préfètes, 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 16 JAN. 2019

Le Préfet,



Thierry MOSIMANN.





# Commune de MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE

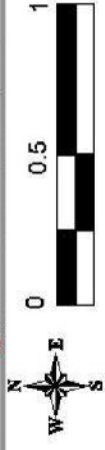
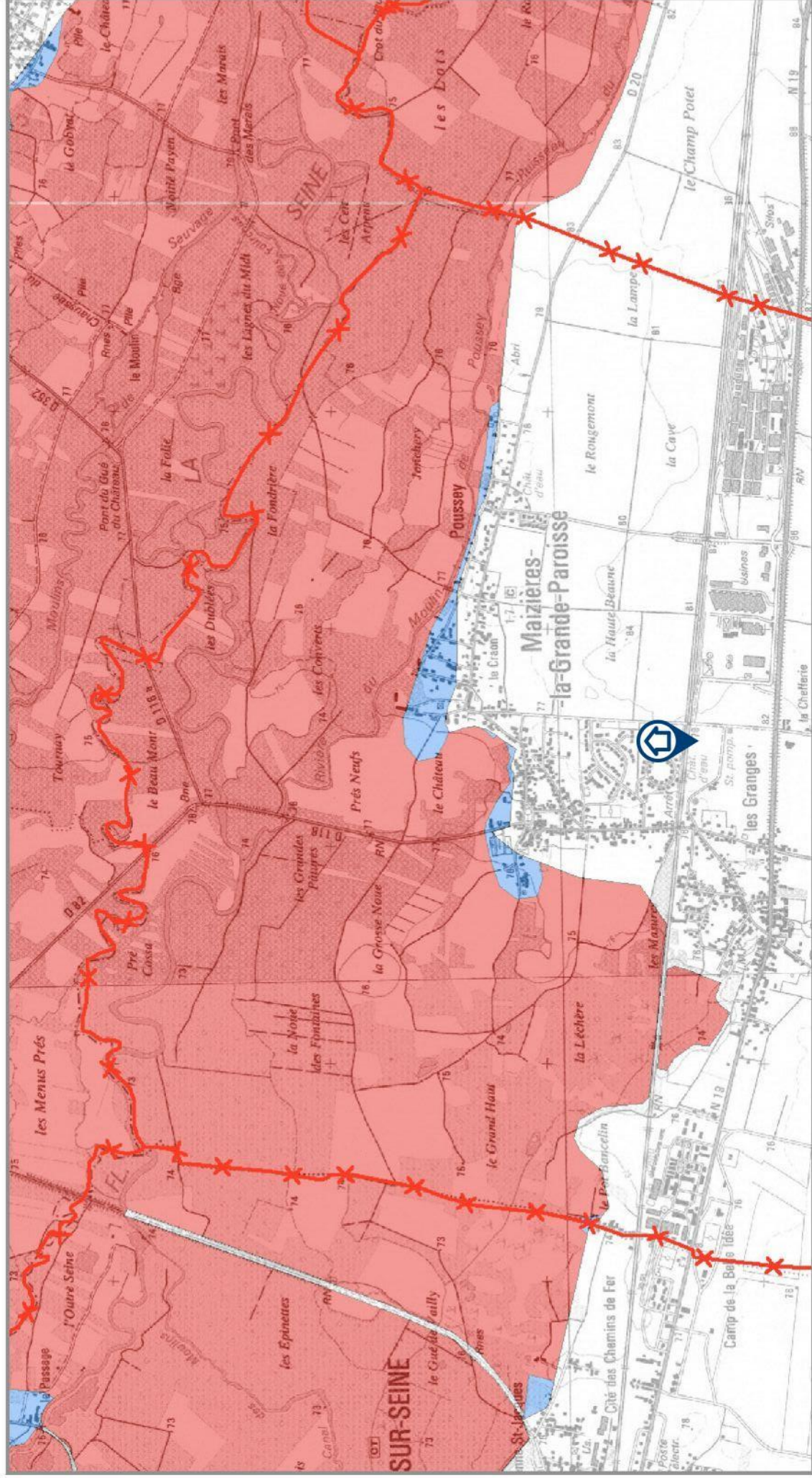
P.P.R. Inondation bassin aval de la Seine,

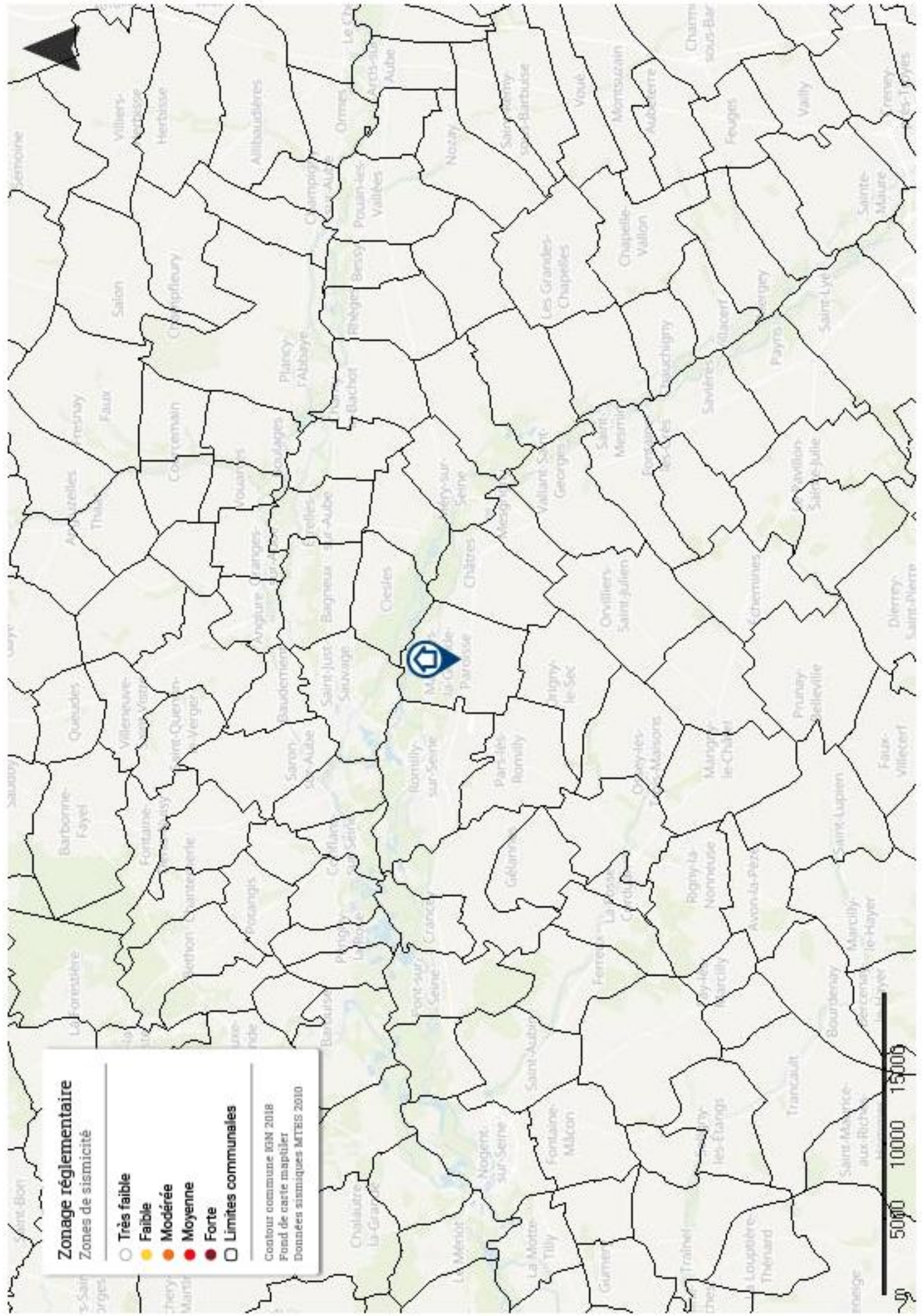
approuvé le 27/01/2006

Source: D.D.E. de l'Aube

### Légende

-  Limites communales
-  Zone où le développement peut être admis sous conditions
-  Zone non constructible ou à préserver
-  Zone où le développement économique peut être admis sous conditions





**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapaplier  
Données sismiques MTEIS 2010

