



PRÉFET DE LA MARNE

CABINET DU PREFET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ECONOMIQUES DE DEFENSE
ET DE LA PROTECTION CIVILE

N° DPC/2011/100

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

COMMUNE de SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRE

LE PREFET de la REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

PREFET du DEPARTEMENT de la MARNE

Chevalier de la Légion d'Honneur

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 l'arrêté préfectoral n° DPC/IAL/2010-G/1 du 22 décembre 2010 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de bien immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, n° DPC/2011/05 du 5 janvier 2011, concernant la commune de Saint-Martin-sur-le-Pré.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques, en application du code de l'environnement.

Article 3

Le dossier communal d'information comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture (SIRACEDPC – 1 rue de Jessaint à Châlons-en-Champagne), et mairie concernée.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information sera adressée à monsieur le maire de la commune de Saint-Martin-sur-le-Pré et à la chambre départementale des notaires.

Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et mis en ligne sur le site Internet de l'Etat dans la Marne.

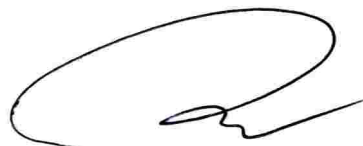
Article 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée – 51036 Châlons en Champagne cedex).

Article 5

M. le secrétaire général de la préfecture, M. le sous-préfet, directeur de cabinet, les chefs de service régionaux et départementaux et M. le maire de la commune de Saint-Martin-sur-le-Pré sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 11 juillet 2011



Michel Guillot



Préfecture de la MARNE

Commune de SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRE

Informations sur les risques naturels et technologiques

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **DPC/2011/100** du **11 juillet 2011** mis à jour le

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

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

oui non

approuvé	date	1^{er} juillet 2011	aléa	inondation
prescrit	date	7 juin 2001	aléa	cavités souterraines
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

Arrêté d'approbation du PPRN inondation par débordement de la rivière Marne des communes du secteur de Châlons-en-Champagne

Consultable sur Internet

Arrêté de prescription du PPRN cavités souterraines des communes de la CAC

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

approuvé	date	4 décembre 2010	effet	thermique,, toxique, surpression
	date		effet	

Les documents de référence sont :

Arrêté d'approbation du PPRT de la société ECOLAB

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

faible Forte Moyenne Modérée Faible Très faible

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartographie du zonage réglementaire du PPRn Inondation « Marne Moyenne » (secteur de Châlons-en-Champagne)

Cartographie du périmètre d'étude du PPRN cavités souterraines des communes de la CAC

Cartographie du périmètre du PPRT de la société ECOLAB

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

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

Date
11 juillet 2011

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le chef du S.I.R.A.C.E.D.P.C.

Arnaud PENTECÔTE

**Extrait du dossier communal
relatif à l'information des
acquéreurs et locataires**

Fiche descriptive du risque

RISQUE INONDATION

Démarche instaurée par la Loi n°95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, le plan de prévention du risque inondation de la Marne moyenne a été approuvé par **arrêté préfectoral le 1^{er} juillet 2011**.

COMMUNES CONCERNEES :

AIGNY, ATHIS, AULNAY-SUR-MARNE, CHALONS-EN-CHAMPAGNE, CHEPPES-LA-PRAIRIE, CHEPY, CHERVILLE, COMPERTRIX, CONDÉ-SUR-MARNE, COOLUS, ECURY-SUR-COOLE, FAGNIÈRES, JALONS, JUVIGNY, LA CHAUSSÉE-SUR-MARNE, MAIRY-SUR-MARNE, MATOUGUES, MONCETZ-LONGEVAS, OMEY, POGNY, RECY, SAINT-GERMAIN-LA-VILLE, SAINT-GIBRIEN, SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS, SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRÉ, SAINT-MEMMIE, SARRY, SOGNY-AUX-MOULINS, TOGNY-AUX-BŒUFS, VÉSIGNEUL-SUR-MARNE, VITRY-LA-VILLE, VRAUX

NATURE DU RISQUE ET CARACTERISATION DES CRUES :

- Le risque est lié à un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données (aléa) dont les effets prévisibles (vulnérabilité) mettent en jeu un grand nombre de personnes ainsi que des dommages importants (enjeu)
- concerne le risque d'inondation résultant d'une crue de plaine par débordement de la rivière Marne entre les communes de LA CHAUSSEE/MARNE et CONDE/MARNE.

CARACTERISATION DE L'ALEA :

L'aléa est défini à partir d'une modélisation de la crue centennale sous influence du Der pour laquelle le débit a été fixé à 750 m³/s.

Il est déterminé à partir de la connaissance de la hauteur d'eau, sans tenir compte des facteurs *durée de submersion* et *vitesse d'écoulement*, et est hiérarchisé comme suit :

- **aléa Faible** : Hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 m
- **aléa moyen** : Hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 m
- **aléa fort** : Hauteur d'eau supérieure à 1 m

**Extrait du dossier communal relatif
à l'information des acquéreurs et
locataires**

Fiche descriptive du risque

RISQUE D'EFFONDREMENT DE CAVITE SOUTERRAINE

Démarche instaurée par la Loi n°95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, le plan de prévention du risque « effondrement de cavités souterraines » de l'agglomération de Châlons a été prescrit par arrêté préfectoral le 7 juin 2001.

COMMUNES CONCERNEES :

CHALONS en CHAMPAGNE, COOLUS, SAINT-MEMMIE, COMPERTRIX, FAGNIERES, SAINT GIBRIEN, SAINT MARTIN sur le PRE, RECY et SARRY.

NATURE DU RISQUE

- Le risque est lié à un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données (aléa) dont les effets prévisibles (vulnérabilité) mettent en jeu un grand nombre de personnes ainsi que des dommages importants (enjeu)
- concerne le risque résultant d'un affaissement de carrières ou de galeries

CARACTERISATION DE L'ALEA

L'aléa est défini comme la probabilité qu'un phénomène se produise sur un site donné au cours d'une période de référence.

Il est déterminé à partir de la connaissance des cavités localisées de façon plus ou moins précise dans le contexte géologique des secteurs situés au-dessus de la nappe phréatique.

Il est caractérisé comme suit :

aléa Faible : correspond aux cavités de type galeries filantes, occupées actuellement et utilisées comme caves à Champagne, et que l'on peut considérer comme régulièrement visitées.

aléa moyen : correspond aux cavités de type galeries filantes, abandonnées ou inoccupées actuellement.

aléa fort : correspond aux cavités de crayères de type catiches et galeries abandonnées, qui présentent un état de dégradation avancé ou inconnu.

S'agissant de cavités souterraines abandonnées, il est défini des zones de susceptibilité de présence de cavités, elles se caractérisent comme suit :

susceptibilité très forte : rayon de 150 m à 300 m autour des secteurs présentant un regroupement de cavités reconnues et/ou de cavités mal localisées ou possibles,

susceptibilité forte : rayon de 150 m à 300 m autour des cavités isolées, mal localisées ou possibles, zonage éventuellement étendu ou réduit par interprétation du contexte naturel de terrain, du contexte anthropique historique, etc, par exemple ce zonage a été étendu pour relier des cavités isolées alignées suivant des axes structurants (chemins, crêtes,..),

susceptibilité moyenne: crayères : critères de contexte géologique, hydrogéologique et morphologique, en l'absence d'indices de présence de cavités ; autres types de cavité : critères d'urbanisation, en englobant les cavités connues (bien ou mal localisées),

susceptibilité faible à nulle : secteurs de fond de vallon, où la nappe phréatique est à faible profondeur, mais où il n'est pas exclu qu'il puisse y avoir des cavités, de type urbain notamment.

**Extrait du dossier communal relatif à
l'information des acquéreurs et locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels
et technologiques majeurs**

Fiche descriptive du risque

**PERIMETRE DE LA ZONE D'ETUDE
DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES
AUTOUR DU SITE DE LA SOCIETE ECOLAB**

Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2010, un plan de prévention des risques technologiques a été approuvé autour du site de la société ECOLAB implantée à Saint-Martin-sur-le-Pré et Châlons-en-Champagne, sur les parties du territoire de ces communes potentiellement exposées à des phénomènes dangereux générés par les installations de la société précitée pouvant entraîner des effets sur la santé et la sécurité publique.

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des effets thermiques¹, toxiques et de surpression.

¹ incendie

DEFINITION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

La réflexion menée au travers de la concertation engagée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque, a permis d'adapter la doctrine nationale à un contexte de crues lentes tout en tenant compte du caractère, par endroit irréversible, de l'urbanisation. Ainsi, les principes retenus pour l'élaboration du zonage réglementaire du présent PPRi sont les suivants :

- interdiction de toute nouvelle urbanisation dans les zones inondables considérées comme non urbanisées (zones naturelles, agricoles, espaces peu bâtis et peu aménagés),
- autorisation, dans les zones naturelles inondables les moins exposées au risque, d'un développement limité des constructions nécessaires à l'activité agricole,
- autorisation, dans les secteurs déjà bâtis où l'urbanisation peut être considérée comme irréversible bien que situés en aléa fort, de nouvelles implantations humaines afin de compléter le tissu urbain (comblement des "dents creuses") et de ne pas geler le développement de ces quartiers,
- autorisation des nouvelles implantations humaines dans les zones urbanisées les moins exposées au risque, sous réserve de la mise en sécurité des constructions autorisées.

L'application de ces principes conduit lors du croisement des aléas et des enjeux, à la définition de 4 zones réglementant de façon progressive l'occupation du sol en fonction du risque identifié : 2 zones sont dites "d'inconstructibilité" (zones rouge et rose) et 2 autres sont dites de "constructibilité conditionnelle" (zones magenta et bleue). Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique la définition des 4 zones en fonction des aléas et des enjeux. A chacune de ces zones correspondent des dispositions réglementaires adaptées aux principes définis précédemment.

enjeux aléas	Espaces urbanisés		Zones naturelles ou agricoles
	Espaces bâtis	Espaces non ou peu bâtis	
aléa fort	Magenta	Rouge	Rouge
aléa moyen	Bleu	Rouge	Rouge
aléa faible	Bleu	Rouge	Rose
aléa exceptionnel	Bleu	Rouge	Rose

Plan de prévention des risques technologiques

Carte de zonage réglementaire

ECOLAB - Saint Martin sur le Pré - Châlons en Champagne

La précision de ce document est le 1/3 000 (format papier A3 pour une impression optimale)

Saint-Martin-sur-le-Pré

Légende

Emprise foncière
de l'entreprise source

Limite du périmètre
d'études

Eléments de repérage

Voie ferrée

Limites communales

Zonage réglementaire

Zone d'interdiction R

Zone d'interdiction r1

Zone d'interdiction r2

Zone d'interdiction r3

Zone d'autorisation b1

Zone d'autorisation b2

Zone d'autorisation b3

Zone d'autorisation b4

Zone d'autorisation b5

