



PRÉFET DE LA MARNE

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

N° DPC/2011/85

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

COMMUNE de CONDE-SUR-MARNE

**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/2006-I/1/8 du 3 février 2006, concernant la commune de Condé-sur-Marne.

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 Condé-sur-Marne 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 Condé-sur-Marne 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 CONDE-SUR-MARNE

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/2011/85** 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 [PPR n]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n
approuvé date **1er juillet 2011** aléa **oui** non
aléa **inondation**

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
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
effet
effet
effet

Les documents de référence sont :

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

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone **5** Moyenne zone **4** Modérée zone **3** Faible zone **2** Très faible 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)

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

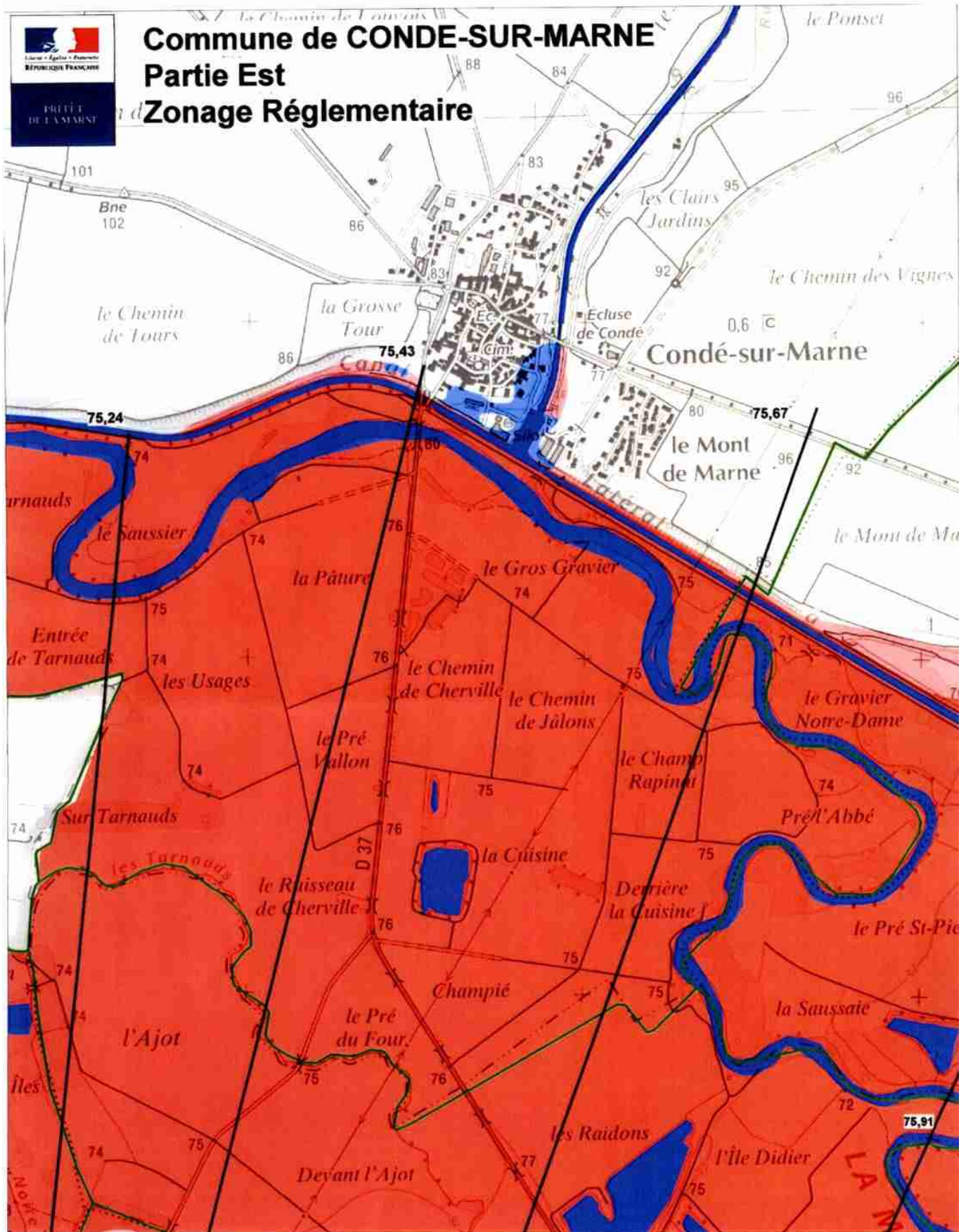


PRÉFET
DE L'YVETTE

Commune de CONDE-SUR-MARNE

Partie Est

Zonage Réglementaire



LEGENDE

- Zone Rouge
- Zone Rose
- Zone Magenta
- Zone Bleue

- Surfaces en eau
- Limite communale

— Cote de référence NGF



Echelle : 1/10 000ème

Division : DOT 316PRINTEPRINTICE
Sources : Pédagogie MEDDAT-SAPHORA du 24/01/07 / DOTSI / IGN-BOCARDAGEN / IGN-BOCARDOSI / IGN-SCANES TOPOGRAPHIQUE / BE HASSENGO FRANCE
n° / 491 2011

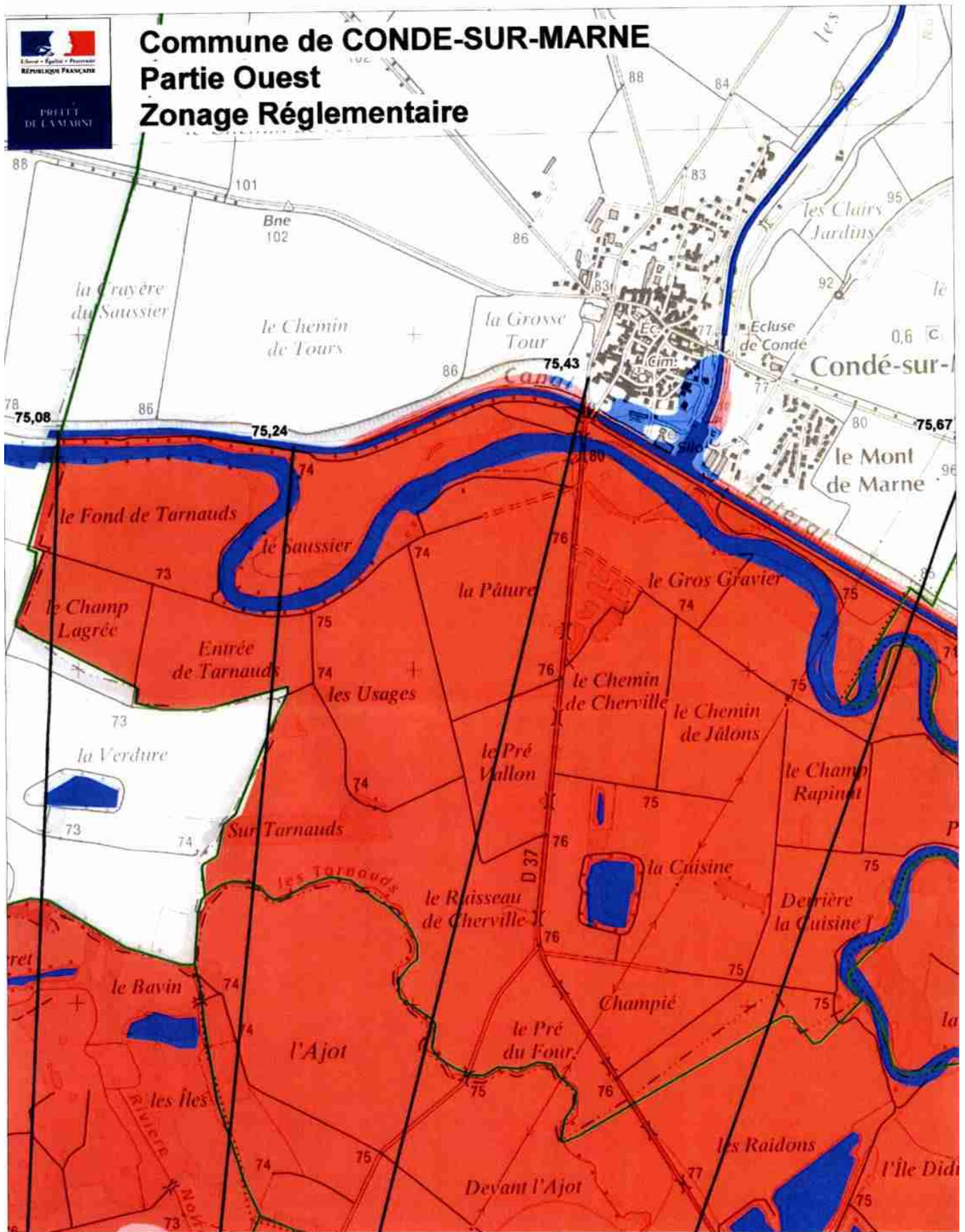


PRÉFET
DE LA MARNE

Commune de CONDE-SUR-MARNE

Partie Ouest

Zonage Réglementaire



LEGENDE

- Zone Rouge
- Zone Rose
- Zone Magenta
- Zone Bleue
- Surfaces en eau
- Limite communale
- Cote de référence NGF



Echelle : 1/10 000ème

Coordonnées : DOT 815/PRIV/PRV/01/03
Sources : Procédure NEE0047-BAP-PRM du 24/07/07 / DDT77 / DEM-BCCARTHAZIER
/ DEM-BCCARTON / DEM-SCANDIN / TOPOGRAFIQUE / DE HAUTORSNO FRANCE
du 7 avril 2011

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	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