



PREFET DE LA MEUSE

SERVICE INTERMINISTÉRIEL DE DÉFENSE
ET DE PROTECTION CIVILE

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

*A destination des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques*

SAINT JEAN LES BUZY

Décembre 2013

**CABINET
SERVICE INTERMINISTERIEL
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILE**

AVERTISSEMENT

L'information préventive doit permettre au citoyen de connaître les dangers auxquels il est exposé, les dommages prévisibles, les mesures préventives qu'il peut prendre pour réduire sa vulnérabilité. Pour cela sont à disposition :

- le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), établi par le Préfet, consultable en préfecture, sous préfectures et mairies. Il est mis en ligne sur le site : www.meuse.gouv.fr
- le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), établi par le Maire et librement consultable en mairie.

Lors d'une vente ou d'une location d'un bien immobilier bâti ou non bâti, l'article L125-5 du code de l'environnement crée une double obligation d'information des acquéreurs et locataires sur l'existence des risques naturels et technologiques encourus par ce bien. L'article L154-2 du code minier emporte la même obligation d'information quant aux risques miniers.

1) Sont donc concernés par cette obligation d'information, les biens immobiliers situés :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou des risques miniers (PPRM) approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de plan de prévention risques miniers prescrit ;
- dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 délimitée par le décret n° 2010 – 1255 du 22 Octobre 2010.

A cet effet un état des risques naturels, miniers et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet. Cet état doit être fourni par le vendeur à l'acquéreur en cas de vente d'un immeuble ou fourni par le bailleur au nouveau locataire en cas de location.

2) De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité consécutive à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble 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 été lui même informé au moment de son acquisition. En cas de vente d'un immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Conformément à l'article L125-5 du code l'environnement, en cas de non respect des dispositions précitées, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution de prix. L'article L154-2 du code minier, quant à lui, prévoit qu'à défaut de cette information, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.



PREFET DE LA MEUSE

CABINET

BAR-LE-DUC, le 3 décembre 2013

SERVICE INTERMINISTERIEL
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILE

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013-2867 RELATIF A L'ELABORATION DE L'ETAT
DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
DE SAINT JEAN LES BUZY**

**LA PREFETE DE LA MEUSE,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

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

Vu le code minier, notamment l'article L 154-2,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Vu le décret du 14 septembre 2012 portant nomination de Madame Isabelle DILHAC, Préfète de la Meuse,

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques,

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-0073 du 10 janvier 2013, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de la Directrice des services du cabinet ;

ARRETE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT JEAN LES BUZY sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- ✓ la liste des risques naturels prévisibles, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- ✓ la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- ✓ un ou plusieurs extraits de ces documents,
- ✓ le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- ✓ le cas échéant, le ou les arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous préfecture.

Ils sont accessibles sur le site internet des services de l'État: www.meuse.gouv.fr.

Article 2 : Ces éléments d'information sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propres à la commune sont adressés au Maire de SAINT JEAN LES BUZY et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Meuse.

Article 4 : l'arrêté préfectoral n°2011 - 0875 du 2 mai 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques de biens immobiliers sur le territoire de la commune de SAINT JEAN LES BUZY est abrogé.

Article 5 : La Secrétaire générale de la Préfecture, le Sous-préfet de Verdun, la Directrice des services du cabinet, le Chef du service interministériel de défense et de protection civile et le Maire de la commune de SAINT JEAN LES BUZY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,

signé

Isabelle DILHAC



PREFET DE LA MEUSE

COMMUNE DE SAINT JEAN LES BUZY

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

Pour l'application des articles L 125-5 et R125-26 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral N° 2013-2867 du 3 décembre 2013

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 PPRn : oui

Risque naturel pris en compte : inondation

Document de référence : PPRI Orne approuvé le 22 octobre 2003

Consultable sur Internet : oui

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRm) :

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm : non

Risque naturel pris en compte :

Document de référence :

Consultable sur Internet :

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) :

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT : non

Effet : toxique thermique surpression

Document de référence :

Consultable sur Internet :

5. 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 : Zone 1 très faible

Pièces jointes

Extraits de documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés

Copie du plan de zonage réglementaire (3 planches A4) et extraits de la note de présentation et du règlement du PPRI Orne approuvé le 22 octobre 2003

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 »