



PREFET DE LA MEUSE

SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILE

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

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

BELLERAY

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 INTERMINISTÉRIEL
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILE

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013-2769 RELATIF A L'ELABORATION DE
L'ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
DE BELLERAY**

**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 BELLERAY 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 BELLERAY 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 - 0780 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 BELLERAY 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 BELLERAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,



Isabelle DILHAC



PREFET DE LA MEUSE

COMMUNE DE BELLERAY

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° 2013-2769 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 Meuse, secteur de Verdun, approuvé le 18 avril 2005

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 du PPRI de la Meuse, et du règlement du PPRI de la Vallée de la Meuse, Secteurs de Commercy, Saint-Mihiel, Dieue sur Meuse, Verdun, Charny, Stenay

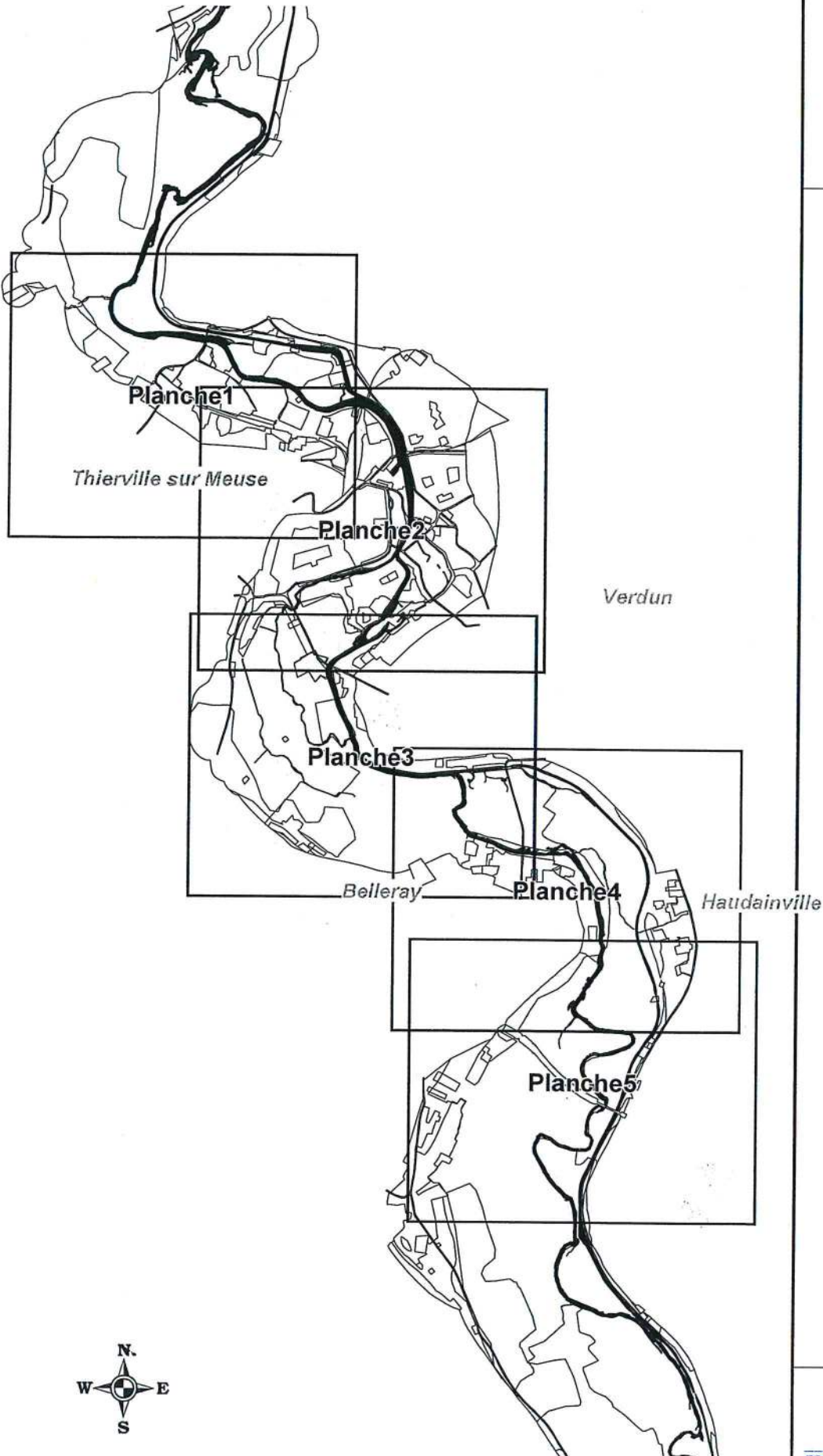
Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

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



Plan de Prévention du Risque Inondation

Plan d'assemblage du PPRi dit de Verdun



Date : mai 2004
N° d'opération : HEN 20466G

Plan de Prévention du Risque Inondation de Verdun

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT DE LA MEUSE

Cartographie de l'aléa

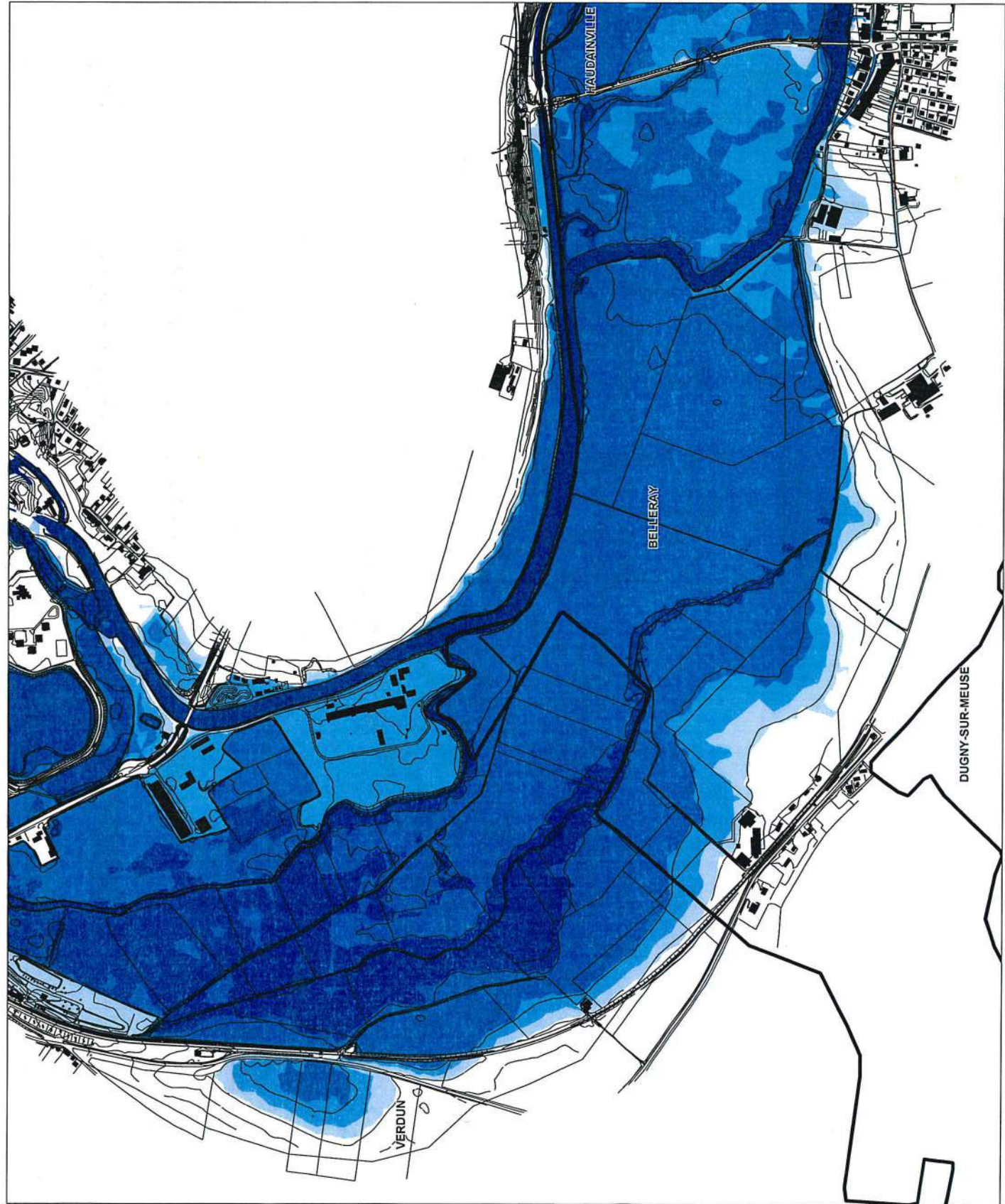
Planche 3 / 5

LEGENDE

- Lit mineur
- Hauteurs de submersion
 - supérieur à 2 m
 - entre 1 m et 2 m
 - entre 50 cm et 1 m
 - inférieur à 50 cm



Date : juillet 2004
N° opération : HEN 204663





Plan de Prévention du Risque Inondation de Verdun



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE LA MEUSE

Cartographie de l'aléa

Planche 4 / 5

LEGENDE



Lit mineur

Hauteurs de submersion

supérieur à 2 m

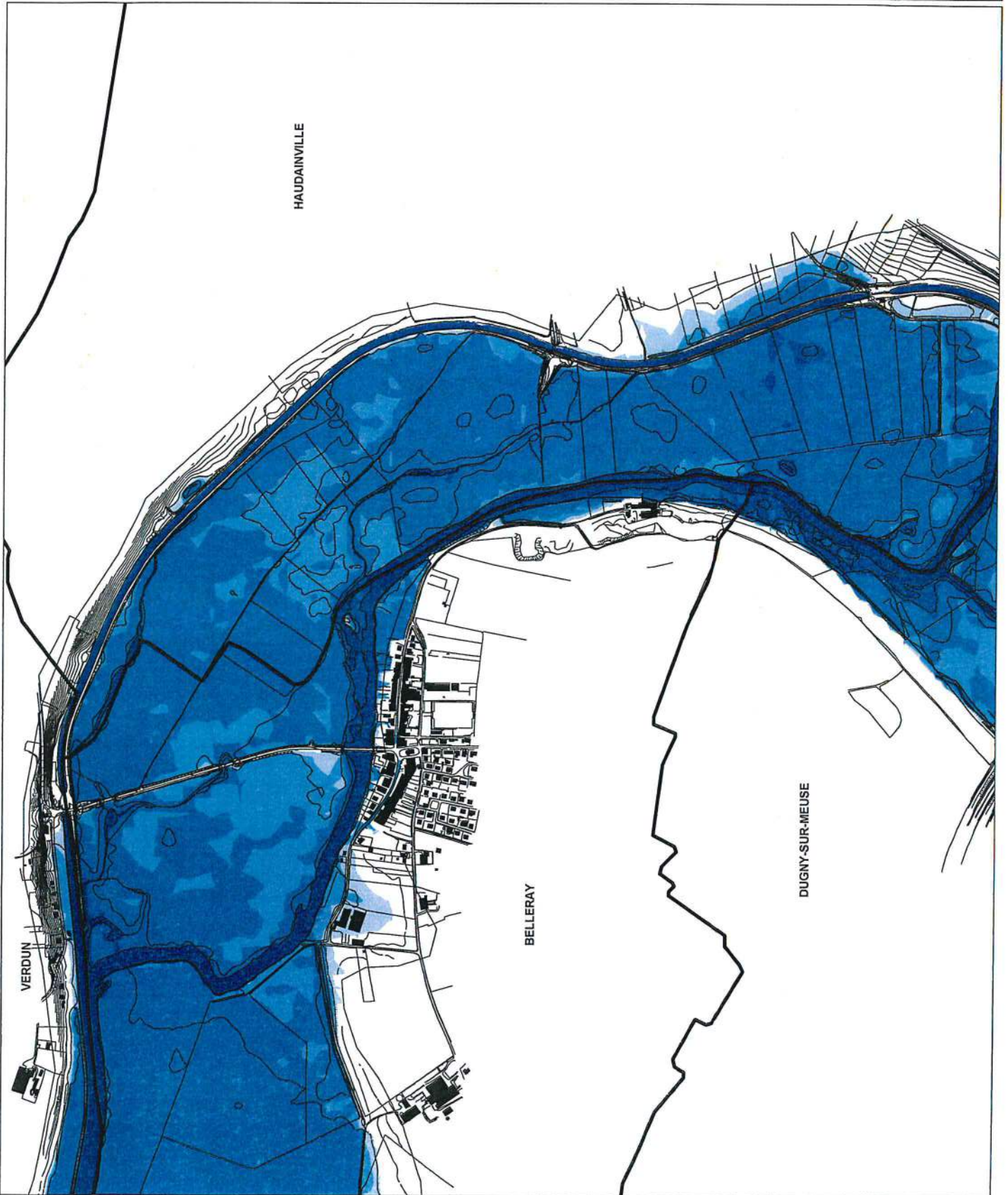
entre 1 m et 2 m

entre 50 cm et 1 m

inférieur à 50 cm



Date : juillet 2004
N° opération : HEV 20466G



Extrait du rapport de présentation – PPRi Vallée de la Meuse

Le document complet est consultable sur le site internet des services de l'État en Meuse, en mairie des communes concernées, préfecture, sous-préfectures et direction départementale des territoires de la Meuse.

Etagé entre 115 et 451 mètres d'altitude, le département de la Meuse est situé sur la bordure orientale du Bassin parisien, il présente une topographie globalement peu marquée. Elle est néanmoins rythmée par les larges arcs de cercle des reliefs de côte, alternant avec des plaines et des plateaux, ces derniers particulièrement étendus et élevés (300-400 mètres) au sud. Trois côtes boisées, au front tourné et relevé vers l'est, compartimentent l'espace départemental avec la complicité d'un réseau hydrographique souvent calé sur les axes des reliefs.

A l'ouest, le massif de la Côte d'Argonne sépare la Lorraine de la Champagne. Cette puissante barrière rectiligne, perchée à 300 mètres d'altitude, est brutalement interrompue vers le sud à Seuil-d'Argonne, où une plaine basse (120-200mètres), en prolongement vers Revigny, s'y substitue.

De Montfaucon à Gondrecourt, les plateaux du Barrois couvrent le centre et, sur une étendue de 40 kilomètres, une large partie du sud meusien. Cette grande table ondulée, entaillée par la Saulx, l'Ornain et l'Aire, est limitée à l'est par le talus sinueux de la Côte des Bars, relevé en moyenne à 350 mètres d'altitude.

De Dun-sur-Meuse à Vaucouleurs s'étire, toujours en oblique, une puissante bande de relief entaillée par le cours de la Meuse. Particulièrement massifs et bien soulignés de Dun à Saint-Mihiel, où ils portent le nom de Hauts de Meuse, ces plateaux boisés sont ourlés à l'est par l'arc de la Côte de Meuse. Son front imposant, haut de 120 mètres en moyenne, étiré sur plus de 100 kilomètres et d'où se détachent des buttes et des éperons (Côte Saint-Germain, Morimont, Éparges, Montsec), atteint régulièrement 400 mètres d'altitude. En contrebas, la plaine de la Woëvre (250 mètres) ferme le département sur sa bordure orientale, alors que sur les confins nord et nord-est (pays de l'Othain et de Montmédy) émergent des éléments de plateaux peu marqués.

Avec 150 kilomètres d'un tracé en écharpe développé du Sud-Est vers le Nord-Ouest, le bassin du fleuve Meuse couvre 45 % du département, auquel il donne son nom. Pincé entre les bassins voisins qui l'ont, voici très longtemps, dépouillé de la Moselle et de l'Aire, ce bassin versant bénéficie de peu d'affluents, sauf au nord où il s'élargit par le trio de la Chiers, du Loison et de l'Othain. Autrefois renforcée par les eaux de la Moselle, la Meuse a façonné dans les Hauts de Meuse une puissante vallée encaissée, égrenant de grands méandres. Son fond plat, parcouru par le cours sinueux du fleuve, est encadré par les replats des anciennes terrasses alluviales. La vallée dégage en outre des éperons rocheux où se sont fixées les villes (Saint-Mihiel, Verdun, Dun-sur-Meuse), étapes d'un sillon fluvial qui fut longtemps un important couloir de commerce.

Ce cours d'eau présente des crues fréquentes dont le caractère prédominant est une dynamique généralement peu accentuée.

AVERTISSEMENT : le présent document est commun à tous les Plans de Prévention des Risques inondation de la Vallée de la Meuse.

Le cours meusien a été subdivisé en 10 sections correspondant à la prescription de 10 Plans de Prévention des Risques inondation. Les limites ont été arrêtées en fonction des structures intercommunales.

Dans ce contexte et conformément à l'article 16 de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, et à son décret d'application n° 95 – 1089 du 05 Octobre 1995, l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur la vallée de la Meuse, intégrant le risque d'inondation, s'avère nécessaire afin de réglementer l'urbanisation en zone inondable.

Par arrêtés en date du 29 avril 2002 Monsieur le Préfet de la Meuse a prescrit l'élaboration des Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) sur l'ensemble de la vallée de la Meuse dans le Département :

Meuse secteur de Charny sur Meuse 9 Communes		
BELLEVILLE SUR MEUSE	BRAS SUR MEUSE	CHAMPNEUVILLE
CHARNY SUR MEUSE	CHATTANCOURT	CUMIERES MORT HOMME
MARRE	SAMOGNEUX	VACHERAUVILLE
Meuse secteur de Commercy 8 Communes		

BONCOURT SUR MEUSE	COMMERCY	EUVILLE
LEROUVILLE	MECRIN	PONT SUR MEUSE
VADONVILLE	VIGNOT	
Meuse secteur de Dieue sur Meuse 8 Communes		
AMBLY SUR MEUSE	ANCEMONT	DIEUE
DUGNY SUR MEUSE	GENICOURT SUR MEUSE	MONTHAIRONS
TILLY SUR MEUSE	VILLERS SUR MEUSE	
Meuse secteur de Dun sur Meuse 13 Communes		
BRIELLES SUR MEUSE	CLERY PETIT	DANNEVOUX
DUN SUR MEUSE	DOULCON	LINY DEVANT DUN
LION DEVANT DUN	MILLY SUR BRADON	MONT DEVANT SASSEY
SASSEY SUR MEUSE	SIVRY SUR MEUSE	SAULMORY ET VILLEFRANCHE
VILOSNES HARAUMONT		
Meuse secteur de Montfaucon 5 Communes		
BRABANT SUR MEUSE	CONSENVOYE	FORGES SUR MEUSE
GERCOURT ET DRILLANCOURT	REGNEVILLE SUR MEUSE	
Meuse secteur de Saint Mihiel 16 Communes		
BANNONCOURT	BISLEE	BOUQUEMONT
CHAUVONCOURT	DOMPCEVRIN	HAN SUR MEUSE
KOEUR LA GRANDE	KOEUR LA PETITE	LACROIX SUR MEUSE
MAIZEY	PAROCHES	ROUVROIS SUR MEUSE
SAINT MIHIEL	SAMPIGNY	TROYON
WOIMBEY		
Meuse secteur de Stenay 9 Communes		
CESSE	INOR	LANEUVILLE SUR MEUSE
LUZY SAINT MARTIN	MARTINCOURT SUR MEUSE	MOUZAY
POUILLY SUR MEUSE	STENAY	WISEPPE
Meuse secteur de Vaucouleurs 18 Communes		
BRIXEY AUX CHANOINES	BUREY EN VAUX	BUREY LA COTE
CHALAINES	CHAMPOUGNY	GOUSSAINCOURT
MAXEY SUR VAISE	MONTBRAS	NEUVILLE LES VAUCOULEURS
PAGNY LA BLANCHE COTE	RIGNY LA SALLE	RIGNY SAINT MARTIN
SAINT GERMAIN SUR MEUSE	SAUVIGNY	SEPVIGNY
TAILLANCOURT	UGNY SUR MEUSE	VAUCOULEURS
Meuse secteur de Verdun 4 Communes		
BELLERAY	HAUDAINVILLE	THIERVILLE SUR MEUSE
VERDUN		
Meuse secteur de Void Vacon 5 Communes		
OURCHES SUR MEUSE	PAGNY SUR MEUSE	SORCY SAINT MARTIN
TROUSSEY	VOID VACON	

A partir des éléments de connaissances apportés par :

- les études hydrauliques réalisées d'une part dans le cadre de l'Étude « EPAMA » et d'autre part sur la base de relevés topographiques et d'études complémentaires réalisées par le bureau d'études BCEOM ;
- les avis et les informations recueillis lors de la procédure de concertation avec les élus locaux ;

Le présent dossier se propose donc de définir un zonage satisfaisant, conforme à la nouvelle législation en vigueur et prenant en compte les connaissances acquises, avec le double objectif de maintien de la capacité d'écoulement et d'expansion des crues et de réduction de la vulnérabilité.

Les plans de zonage sont établis, pour chaque commune, soit à l'échelle du 1/10 000e soit avec des "zooms" à l'échelle du 1/5 000e pour les secteurs urbanisés.

Un règlement élaboré dans le même esprit constituera le complément réglementaire des documents cartographiques.

.../...

Extraits du Règlement - PPRi Vallée de la Meuse – Secteur Commercy, Saint Mihiel, Dieue sur Meuse, Verdun, Charny et Stenay

Le document complet est consultable sur le site internet des services de l'État en Meuse, en mairie des communes concernées, préfecture, sous-préfectures et direction départementale des territoires de la Meuse.

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à interdire toutes nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, à limiter les dommages causés par les inondations sur les biens et activités existantes dans les zones exposées et à préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels (conformément à l'article 16 de la loi n°92-3 du 03 Janvier 1992 sur l'eau).

Les mesures consistent, soit en des interdictions visant l'occupation et l'utilisation des sols, soit en des réglementations.

Dans l'étude hydraulique de 2004 réalisée par le Bureau d'Etudes BCEOM, les cotes de référence retenues pour chacune des zones correspondent à celles de la crue de référence centennale ou celles de la crue de décembre 2001 / janvier 2002 quand elle s'avère supérieure à la première. Elles figurent sur les plans de zonage et sont exprimées en mètres dans le système de nivellement général de la France (N.G.F.)

Remarque : Le présent règlement énonce les prescriptions relatives au risque d'inondation. Toutefois, toute nouvelle construction devra respecter les documents et les règles d'urbanisme ainsi que les diverses réglementations en vigueur dans chaque commune.

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE « BLEUE » OU ZONE URBANISÉE SOUMISE À DES ALÉAS LES PLUS FORTS

Cette zone interdit toute construction nouvelle.

.../...

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE « BLEU CLAIR » OU ZONE URBANISÉE SOUMISE À DES ALÉAS FAIBLES ET MODERES

Cette zone autorise des constructions nouvelles sous conditions de respecter les espaces d'expansion des crues, de ne pas enterrer de locaux, et de suivre des techniques de construction adaptées.

.../...

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE « ROUGE » OU ZONE NATURELLE, NON URBANISÉE – ZONE D'EXPANSION DES CRUES

Cette zone interdit toute construction. (et n'autorise qu'une gestion courante : cf art 3.2 ci-dessous)

Article 3.2 - Sont admis :

- Les cultures annuelles et pacages,
- Les **travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et des activités implantés antérieurement** à la publication du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments, et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les **travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants** à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques inondations. Toutefois les normes constructives devront intégrer les contraintes découlant d'une implantation en zone inondable afin de ne pas présenter des risques de pollution en période crue.
- Les **travaux et les aménagements d'accès** susceptibles de réduire le risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être envisagés qu'après études préalables et accord des services compétents.
- **L'exploitation d'extension ou de nouvelles gravières**, dans les zones inondables (zone « rouge » naturelle), peut-être envisagée sous réserve que des études spécifiques prouvent qu'elle est compatible avec les objectifs du PPR et en particulier

.../...

- Les **travaux d'infrastructure publique** sous réserve d'une étude hydraulique préalable qui devra soit démontrer l'absence d'impacts, soit définir les mesures compensatoires à mettre en place, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés, et de façon générale à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation.
- Les **travaux et les aménagements d'intérêt général** qui ne comportent ni modifications de la topographie du terrain naturel ni constructions autres que du mobilier urbain (bancs, tables, containers ...) à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être réalisés qu'après études préalables, accord des services compétents et sous réserve qu'aucune autre localisation ne puisse être envisagée
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage** et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les **clôtures à vocation agricole, légères, à cinq fils au maximum**, avec poteaux espacés de deux mètres et cinquante centimètres au moins, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.
- Les **plantations** d'arbres sous réserve qu'elles ne constituent pas d'obstacle susceptible de s'opposer à l'expansion des crues (pas de haies).

.../...

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES ZONE « BLANCHE » : HORS DES ZONAGES DES CHAPITRES 1 à 3

En dehors des zones décrites aux 3 chapitres précédents, les terrains ne sont pas directement touchés par le champ des inondations ou les espaces d'expansion des crues tels qu'ils sont connus. Cependant à proximité des zones susceptibles d'être inondées, la réalisation de parties enterrées devra également respecter la cote de la crue de référence augmentée de 30 centimètres de revanche.

Par ailleurs, il est rappelé que toute création de surface imperméabilisée importante devra être accompagné d'aménagements adaptés pour assurer la maîtrise des ruissellements urbains et ajuster les débits aux possibilités hydrauliques de l'exutoire.

.../...

