

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

BUREAU RISQUES ET CRISES

1, boulevard Jules Guesde
CS 40769
10026 TROYES Cedex

Affaire suivie par Sylvie BESNARD
Téléphone 03 25 46 37 21
Télécopie 03 25 46 20 99
Courriel : sylvie.besnard@aube.gouv.fr
2017/461/SB

Troyes, le 16 Oct. 2017

Le Directeur Départemental

à

**l'ensemble des professionnels de
l'immobilier de l'Aube**

Madame, Monsieur,

L'information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens immobiliers est une obligation visant à informer sur l'exposition aux risques d'un bien, en vue de sa cession ou de sa location. Elle prend notamment la forme de la délivrance d'un état des risques et d'un inventaire des sinistres subis pour le bien considéré. Les professionnels de l'immobilier ont un rôle essentiel dans la délivrance de ces documents.

Pour cela, il est capital qu'ils disposent d'informations à jour et en vigueur.

C'est pourquoi, suite à la mise à jour récente des connaissances sur le risque inondation et à la révision des Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) sur le fleuve Seine, je vous adresse une note récapitulative ainsi que des brochures d'information à destination de vos clients.

L'ensemble des éléments sont disponibles sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aube www.aube.gouv.fr.

Je vous remercie sincèrement pour votre collaboration dans l'information préventive des populations soumises aux risques et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le Directeur Départemental des
Territoires,
Le Chef du Bureau Risques et Crises**



Loïc DESCHAMPS

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

BUREAU RISQUES ET CRISES

1, boulevard Jules Guesde
CS 40769
10026 TROYES Cedex

2017/461/LD

NOTE
SUR L'INFORMATION ACQUEREURS
LOCATAIRES (IAL)
AU REGARD DU RISQUE INONDATION
ET DES PPRI DANS L'AUBE

à destination des professionnels de
l'immobilier de l'Aube

L'IAL

- L'information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens immobiliers est une obligation visant à informer sur l'exposition aux risques d'un bien, en vue de sa cession ou de sa location (*article L125-5 du Code de l'environnement*).
- Elle prend notamment la forme de la délivrance :
 - d'un **formulaire d'état des risques** naturels et technologiques, rempli à partir des informations mises à disposition par le Préfet de département et établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location.
 - d'une **déclaration de sinistre** relative aux catastrophes naturelles subies. Le propriétaire est tenu de déclarer les sinistres subis ayant fait l'objet d'une indemnisation dans le cadre d'une procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune.
- Le formulaire est téléchargeable sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aube : www.aube.gouv.fr (*rubrique IAL*).
- Les professionnels de l'immobilier ont un rôle essentiel dans la délivrance de ces documents. C'est pourquoi, il est important de mettre à leur disposition les informations en vigueur.

LES ELEMENTS DE CONNAISSANCE

- Le département de l'Aube compte **127 communes** concernées par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi). Ces servitudes d'utilité publique ont vocation à préserver le champ d'expansion des crues et à protéger les biens et les personnes en zone à risque.

PPRi de l'Aube Amont, approuvé le 14/10/2009

AILLEVILLE
ARSONVAL
BAR-SUR-AUBE
BAYEL
BLAINCOURT-SUR-AUBE
BOSSANCOURT
BRIENNE-LA-VIEILLE
BRIENNE-LE-CHATEAU
CHALETTE-SUR-VOIRE
DIENVILLE
DOLANCOURT

EPAGNE
FONTAINE
JAUCOURT
JESSAINS
JUVANCOURT
JUVANZE
LESMONT
LIGNOL-LE-CHATEAU
LONGCHAMP-SUR-AUJON
MATHAUX
MOLINS-SUR-AUBE

MONTIER-EN-L'ISLE
PRECY-NOTRE-DAME
PRECY-SAINT-MARTIN
PROVERVILLE
RADONVILLIERS
SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE
TRANNES
UNIENVILLE
VILLE-SOUS-LA-FERTE

PPRi de l'Aube Aval, approuvé le 19/01/2011

ARCIS-SUR-AUBE	ISLE-AUBIGNY	RHEGES
BESSY	LONGUEVILLE-SUR-AUBE	SAINTE-NABORD-SUR-AUBE
BOULAGES	MAGNICOURT	TORCY-LE-GRAND
BRILLECOURT	MOREMBERT	TORCY-LE-PETIT
CHAMPIGNY-SUR-AUBE	NOGENT-SUR-AUBE	VAUPOISSON
CHARNY-LE-BACHOT	ORMES	VERRICOURT
CHAUDREY	ORTILLON	VIAPRES-LE-PETIT
LE CHENE	PLANCY-L'ABBAYE	VILLETTE-SUR-AUBE
COCLOIS	POUAN-LES-VALLEES	VINETS
DOMMARTIN-LE-COQ	POUGY	
ETRELLES-SUR-AUBE	RAMERUPT	

+ Vouarces, Granges-sur-Aube, Bagneux, Anglure, Baudement, Saron-sur-Aube, Marcilly-sur-Seine et St-Just-Sauvage (51)

PPRi de la Seine amont, approuvé le 10/03/2017

BAR-SUR-SEINE	FOUCHERES	POLISOT
BOURGUIGNONS	GYE-SUR-SEINE	POLISY
BUXEUIL	MERREY-SUR-ARCE	SAINTE-PARRES-LES-VAUDES
CHAPPES	MUSSY-SUR-SEINE	VILLEMAYENNE
COURTENOT	NEUVILLE-SUR-SEINE	VIREY-SOUS-BAR
COURTERON	PLAINES-SAINT-LANGE	

PPRi de l'agglomération troyenne, approuvé le 13/04/2017

BARBEREY-SAINT-SULPICE	MOUSSEY	SAINTE-THIBAUT
BREVIANDES	PAYNS	SAINTE-MAURE
BUCHERES	PONT-SAINT-MARIE	TROYES
CLEREY	ROUILLY-SAINT-LOUP	VERRIERES
CRENEY-PRES-TROYES	SAINTE-BENOIT-SUR-SEINE	VILLACERF
LA CHAPELLE-SAINT-LUC	SAINTE-JULIEN-LES-VILLAS	VILLECHETIF
LAVAU	SAINTE-LYE	
MERGEY	SAINTE-PARRES-AUX-TERTRES	

PPRi de la Seine aval, approuvé le 26/01/2006*

* révisé partiellement le 03/03/2009 sur les communes de Savières (10) et Esclavolles-Lurey (51), et le 07/04/2010 sur la commune de Le Mériot (10).

BARBUISE	LE MERIOT	SAINTE-HILAIRE-SOUS-ROMILLY
CHATRES	MERY-SUR-SEINE	SAINTE-MESMIN
CHAUCHIGNY	MESGRIGNY	SAINTE-NICOLAS-LA-CHAPELLE
COURCEROY	LA MOTTE-TILLY	SAINTE-OUPLH
CRANCEY	NOGENT-SUR-SEINE	LA SAULSOTTE
DROUPT-SAINT-BASLE	PERIGNY-LA-ROSE	SAVIERES
DROUPT-SAINT-MARIE	PONT-SUR-SEINE	VALLANT-SAINT-GEORGES
MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	RILLY-SAINT-SYRE	LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT
MARNAY-SUR-SEINE	ROMILLY-SUR-SEINE	

+ Clesles, Sainte-Just-Sauvage, Marcilly-sur-Seine, Esclavolles-Lurey, Conflans-sur-Seine (51)

▪ Deux PPRi ont été révisés récemment : PPRi de l'agglomération troyenne (approuvé le 13/04/2017) et PPRi de la Seine amont (approuvé le 10/03/2017). Les principaux changements portent notamment sur :

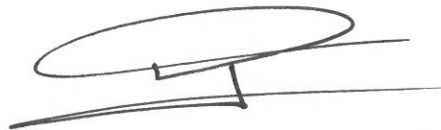
- **l'actualisation des zones inondables** pour tenir compte des nouvelles réalités de terrain en cas de crue de type 1910,
- le passage de deux couleurs réglementaires à **4 couleurs réglementaires** (zone rouge et zones bleu clair, bleu moyen et bleu foncé),
- la rédaction d'un **règlement plus complet** et plus adapté au risque,
- l'instauration d'une bande de constructibilité limitée derrière les digues fluviales de protection pour limiter l'implantation d'enjeux nouveaux à proximité immédiate de ces ouvrages (applicable exclusivement pour le nouveau PPRi de l'agglomération troyenne).

- Le PPRi de la Seine aval (approuvé en 2006) n'est pas encore révisé. Néanmoins, une étude récente actualise les cartes de zones inondables qui serviront de base à sa prochaine révision et dont la prise en compte dans l'aménagement est déjà effective par les maires concernés et les services de l'Etat. **Pour ce secteur, il est donc important de délivrer une information portant sur la connaissance globale du risque (PPRi et étude)** afin d'éviter les mauvaises surprises lors du dépôt d'un permis de construire par exemple. En effet, tout projet en zone d'aléa fort (plus d'un mètre d'eau en cas de crue de référence), fera l'objet d'un avis défavorable de la part des services de l'Etat quelque soit la situation du terrain au regard du PPRi (au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme). Les nouvelles cartes de connaissance sont consultables sur www.aube.gouv.fr
- Les deux PPRi situés sur la rivière Aube n'ont quant à eux pas subi de modifications depuis leur approbation et n'ont à ce jour pas vocation à être révisés.

OU TROUVER L'INFORMATION ?

- L'ensemble des cartographies et documents sont disponibles sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aube : www.aube.gouv.fr
- Toute demande d'information peut être adressée à ddt-srrc-brc@aube.gouv.fr
- Des flyers visant à faciliter l'information sur les nouveaux PPRi sont joints à la présente note et sont disponibles sur demande à la DDT de l'Aube (Bureau Risques et Crises).

Le Directeur Départemental des Territoires,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top, followed by a horizontal line, and a vertical line extending downwards from the center of the horizontal line.

Pierre LIOGIER

