

Note d'information

L'article L 125-5 du code de l'environnement, instaure l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de l'existence de risques naturels et technologiques majeurs.

1) **Les alinéas I et II de l'article L 125-5** prévoient qu'un **état des risques** doit être annexé à toute promesse de vente ou contrat de location. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur sous sa seule responsabilité à partir des informations fournies par le préfet.

Le champ d'application de cette obligation est précisé par le **décret 2005-134 du 15/02/2005 et la circulaire du 27 mai 2005**. Sont ainsi concernés les immeubles situés dans :

- Des zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- Une commune à zone réglementée de sismicité au titre des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour établir « l'état des risques » il convient de :

- 1) Prendre connaissance de **l'arrêté préfectoral** (pièce 2)
- 2) Se reporter à la **fiche communale de synthèse** (pièce 3) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 4) pour trouver les informations permettant d'établir un « **état des risques** » (pièce 5).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des **extraits cartographiques** (pièce 6) figurant au dossier. Les cartes pourront être reproduites en tant que de besoin afin de repérer le bien. Ces reproductions seront jointes à "l'état des risques".

2) **L'alinéa IV de l'article L 125-5** prévoit que l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur les sinistres ayant affecté le bien immobilier.

Une déclaration relative aux indemnisations consécutives à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique doit être établie par le vendeur ou le bailleur. Elle doit être annexée au contrat de vente ou de location. Un imprimé type est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer dédié aux risques majeurs www.prim.net, rubrique : ma commune face aux risques ; nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires.

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 à la date du présent DCI est annexée au dossier à titre d'information. Ces arrêtés sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

3) Note importante sur les risques pris en compte dans le cadre de ce dossier:

Les informations contenues dans le présent dossier se limitent à celles qui sont utiles aux vendeurs et bailleurs pour établir l'état des risques. Le bien immobilier concerné peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou situé aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers. Pour toute information complémentaire sur les risques, il convient de se reporter aux documents disponibles en mairie ou en préfecture et notamment aux :

- dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet
- dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par le maire.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011-07-20-0610-DDT

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de
JOUCAS

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
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 R125-27;

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2002-07-26-0040 DDAF du 26 juillet 2002 prescrivant un plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Calavon/Coulon;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté préfectoral n°SI 2006 02 16 0570 PREF du 16 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de JOUCAS est abrogé.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de JOUCAS sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du Code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires de Vaucluse.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

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

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Madame la directrice de cabinet du préfet de Vaucluse, Messieurs les sous-préfets des arrondissements d'Apt et de Carpentras, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Avignon, le 20 juillet 2011

le Préfet

signé

François Burdeyron

Fiche descriptive des risques recensés dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires

Commune de JOUCAS

RISQUE SISMIQUE

La commune de JOUCAS est classée en zone 3 par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage correspond à une sismicité modérée.

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de JOUCAS sont situés dans la zone de sismicité 3.

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPRi "du Coulon / Calavon" prescrit le 26/07/2002

1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation du Coulon/Calavon et de ses affluents

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de JOUCAS sont situés dans le périmètre de prescription du PPR du Coulon / Calavon

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

- Nature de la crue :

La méthode de travail retenue pour cette étude est l'analyse hydrogéomorphologique, qui est une approche naturaliste fondée sur la compréhension du fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau (érosion, transport, sédimentation) au cours de l'histoire. Elle consiste à étudier finement la morphologie des plaines alluviales et à retrouver sur le terrain les limites physiques associées aux différentes gammes de crues (annuelles, fréquentes, exceptionnelles) qui les ont façonnées. mais ne permet pas d'estimer les vitesses et les hauteurs d'eau en cas de crue.

Les cartes produites dans ce dossier donnent l'état actuel de la connaissance. S'agissant d'une étude en cours, ces cartes sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'approbation définitive du PPR.

- Caractéristiques de la crue :

Les inondations du Coulon/Calavon sont des inondations par débordement considérées comme des crues torrentielles, qui peuvent conduire à des débits très élevés. A ces phénomènes naturels s'ajoutent à l'aval du bassin versant l'effet aggravant des ruptures de digues.

- Intensité et qualification de la crue :

Quatre unités hydrogéomorphologiques principales sont différenciées dans l'étude ainsi que deux structures géologiques secondaires :

- Les unités géomorphologiques principales:

- Lit mineur : Il inclut le lit d'étiage et est inondé par les crues annuelles. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- Lit moyen : Il est fonctionnel pour les crues fréquentes à moyenne (période de retour de 2 à 10 ans). Dans cet espace, les vitesses et les transferts de charges sont très importants. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- Lit majeur : cette partie est structurée par les crues rares à exceptionnelles (période de retour 10 à plus de 100 ans). Généralement, les lames d'eau et les vitesses d'écoulement y sont moindre par rapport au lit moyen. Toutefois, elles peuvent y être très importantes localement. L'aléa est considéré dans cette zone comme faible.

- Lit majeur exceptionnel : cette partie est une zone du lit majeur qui a été structurée par des crues plus rares que celles structurant le lit majeur ordinaire. L'aléa est considéré dans cette zone comme faible.

- Les structures géologiques secondaires :

Les axes d'écoulement en crue : ce sont des chenaux préférentiels d'écoulement, se traduisant lors des inondations par des vitesses et des hauteurs d'eau plus importantes associées à un risque plus fort. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- Les cônes de déjection sont formés aux zones de confluences avec les affluents, qui déposent à leurs exutoires une quantité importante de sédiments plus ou moins grossiers. Les cônes peuvent être actifs, avec un risque de divagation de l'affluent important, ou inactifs, avec une stabilisation du lit de l'affluent. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

Date d'élaboration de la présente fiche : NOVEMBRE 2011