

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. Elle se fait soit sur papier libre, soit sur la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés, accessible sur <http://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 la mairie.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2014027-0007

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

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'environnement, notamment ses 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°132 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône;

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;

VU l'arrêté interdépartemental n°2013347-0002 (Vaucluse) et n°2013347-0012 (Gard) du 13 décembre 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO sur le territoire des communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre et Villeneuve les Avignon ;

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

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n° 2012206-0009 du 24 juillet 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune LE PONTET 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 LE PONTET 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, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, 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.

AVIGNON, le 27 janvier 2014

signé

Pour le Préfet, la secrétaire Générale
Martine Clavel

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

Commune du Pontet

RISQUE SISMIQUE

La commune du Pontet est classée en zone 3 par 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 du Pontet sont situés dans la zone de sismicité 3

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPR du RHONE approuvé le 20 janvier 2000

Il s'agit du risque inondation du fleuve Rhône pour lequel un plan de prévention des risques naturels a été approuvé le 20 janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002.

1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation du Rhône

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte des périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans le périmètre du PPR du Rhône ou en dehors de celui-ci.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

Les inondations du Rhône sont des inondations de plaine.

La délimitation des zones inondables a été faite à partir des études, fines et complexe menées par les services de l'État et par la Compagnie Nationale du Rhône. Ces études ont été calées à partir d'informations connues sur les pluies, la topographie, l'occupation du sol et les crues, en particulier celles de 1993 et 1994.

♦ Caractéristiques de la crue :

La crue de référence est la crue centennale du Rhône.

♦ Intensité et qualification de la crue :

4 zones ont été différenciées :

- ZONE RP1 : hauteur de crue supérieure à 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP2 : hauteur de crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP3 : ce sont des zones où l'aléa devrait normalement conduire à un zonage RP1 ou RP2, mais qui présentent une des caractéristiques urbaines suivantes : secteurs urbanisés de façon dense et / ou continu, secteurs présentant une mixité habitats et commerces / services, centres historiques.
- ZONE RP4 : hauteur de crue de référence inférieure à 1 mètre et crue décennale nulle.

RISQUE TECHNOLOGIQUE

Risque identifié par le PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France approuvé le 13 décembre 2013.

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques technologique de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé le périmètre du PPRT ou en dehors de celui-ci.

1-1) Descriptif sommaire du risque technologique

Risques technologiques de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour lequel un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

2-2) Descriptif sommaire du risque

L'établissement de SORGUES a été créé en 1915. Sa vocation originelle était la production d'explosifs militaires pour les besoins des armées au moment de la première guerre mondiale.

Ce site industriel, implanté sur 204 hectares est organisé en deux grands secteurs de production :

- explosifs granulaires et NEH (nitrate d'éthyl-2-hexyle) incluant le traitement des acides
- explosifs composites et fabrications Base Bleed (blocs réducteurs de traînée de culot d'obus).chimie

Ces activités sont classées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques principales citées ci-après :

- 1310 et suivantes pour la fabrication, le stockage et la destruction d'explosifs,
- 1171 et suivantes pour la fabrication et le stockage de produits dangereux pour l'environnement,
- 1200 pour les produits comburants,
- 1430 et suivantes pour les fabrications et stockages de produits additifs pour carburants.

Le site est classé SEVESO pour les rubriques 1173, 1200, 1310 et suivantes.

Les principaux dangers présentés par les activités de la société EURENCO sont dus à la présence :

- d'explosifs qui génèrent des effets de surpression et de projection,
- d'acide nitrique concentré (ANC) pouvant former du dioxyde d'azote (NO₂) qui génère des effets toxiques,
- de liquides inflammables pouvant, suite à un incendie, générer des effets thermiques et toxiques

Ces accidents se caractérisent tous par une cinétique rapide, c'est-à-dire qu'ils surviennent et se développent dans des délais courts, dès lors que les conditions sont réunies.

Pour déterminer les intensités des phénomènes dangereux qui peuvent survenir (ou « aléas »), tous les accidents susceptibles de se produire sont regroupés par type, et étudiés. Ils génèrent des effets toxiques, des effets de surpression, des effets thermiques et des effets de projection.

2-3) Intensités et qualifications des phénomènes dangereux (toxique / thermique / surpression)

Cinq zones réglementaires, centrées sur le site d'Eurengo ont été identifiées en fonction des niveaux d'aléa et des enjeux présents sur le site (personnes et biens exposés aux aléas) , à savoir :

- une zone représentée en rouge foncé d'interdiction stricte R,
- une zones représentées en rouge clair d'interdiction r , comprenant 3 secteurs r0, r1 et r2, exposés à des combinaisons distinctes d'aléas,
- une zone représentée en bleu foncé d'autorisation limitée B, comprenant 7 secteurs B0, B1, B2, B3, B4, B5 et B6 ;
- une zone représentée en bleu clair d'autorisation sous conditions b, comprenant 3 secteurs b1,b2 et b3 ;
- et une zone grise de réglementation de l'emprise foncière des installations industrielles à l'origine du risque.

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2014