

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 relatif 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 affectés 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 le maire.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011-07-20-0410-DDT

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

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°SI 2009-04-30-0290 PREF du 30 avril 2009 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin versant de l'Ouvèze sur la commune de Courthezon;

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 2009 08 11 0170 DDEA du 11 août 2009 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de COURTHEZON 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 COURTHEZON 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.

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 COURTHEZON

RISQUE SISMIQUE

La commune de COURTHEZON est classée en zone 3 par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif 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 COURTHEZON sont situés dans la zone de sismicité 3.

RISQUE d'INONDATION

1) Risque identifié par le PPRi du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents approuvé par arrêté préfectoral du 30 avril 2009.

1.1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation de l'Ouvèze et de ses affluents

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans les zones réglementées par le PPR du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents, ou en dehors de celles-ci.

1.2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

- Nature de la crue :

Les inondations du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents sont des inondations par débordement de type torrentiel, dues le plus souvent à des épisodes de pluie de type méditerranéen, de forte intensité sur de courtes périodes, qui peuvent conduire à des débits très élevés.

La dernière crue la plus importante sur le bassin versant de l'Ouvèze est celle de septembre 1992.

Dans les secteurs à enjeux, un modèle mathématique hydraulique a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses de l'eau.

Cette connaissance de l'inondation a été complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau, ou par une étude des crues historiques connues.

- Caractéristiques de la crue :

La crue retenue comme référence pour le PPR inondation du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents est fonction du sous bassin considéré :

- de l'amont du bassin versant jusqu'à l'aval d'Entrechaux, la crue de référence de l'Ouvèze est la crue d'occurrence centennale,
- de l'aval d'Entrechaux à Bédarrides, la crue de référence de l'Ouvèze est la crue de 1992, car supérieure à la crue centennale dans ce secteur,
- à l'aval de Bédarrides, la crue de référence de l'Ouvèze est à nouveau la crue d'occurrence centennale.

- Intensité et qualification de la crue :

Six zones de risques sont identifiées sur la carte réglementaire :

1- La zone **Rouge** dénommée **R** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels et aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats .

Dans ces zones, le principe du PPR est d'interdire toute nouvelle construction, compte-tenu du risque pour la sécurité des personnes.

2 - La zone **hachurée Rouge** dénommée **HR** correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains denses.

Il s'agit de secteurs où le risque peut être important pour les personnes. Toutefois, afin de maintenir le dynamisme de ces centres urbains, qui se caractérisent par une forte diversité des fonctions urbaines, le principe est d'y permettre le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

3 - La zone **Orange** dénommée **O** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.

Le principe du PPR est d'y permettre des extensions limitées visant à améliorer la sécurité des personnes, sans augmenter la population exposée. En effet, le risque pour les personnes est important et la densification de l'urbanisation peut avoir de graves conséquences en perturbant les écoulements.

4 - La zone **Orange Hachuré** dénommée **OH** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans la plaine aval comprise entre Violes et Bédarrides (vitesses très faibles), dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

Le principe du PPR est d'y permettre un développement compatible avec l'exposition au risque. Le risque pour les personnes persiste mais est atténué par des vitesses faibles. Des prescriptions simples permettent de réduire la vulnérabilité des biens et la mise en sécurité des personnes.

5 - La zone **Jaune** dénommée **J** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

Le principe du PPR est d'y permettre un développement compatible avec l'exposition au risque. Le risque pour les personnes existe mais reste faible. Des prescriptions simples permettent de réduire la vulnérabilité des biens et la mise en sécurité des personnes.

6 - La zone **Verte** dénommée **V** correspond aux zones d'aléa résiduel. Il s'agit des secteurs compris entre la limite de la crue de référence et la limite du lit majeur hydrogéomorphologique

Le principe est d'y permettre un développement compatible avec l'exposition au risque. Le risque pour les personnes est très faible, mais existe pour des crues supérieures à la crue de référence du PPR. Des prescriptions limitées permettent de réduire la vulnérabilité des biens et la mise en sécurité des personnes.

Date d'élaboration de la présente fiche : SEPTEMBRE 2011