

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](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 2015019-0012

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

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LEGION 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 R.125-27 ;

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 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 préfectoral n° SI 2012276-0013 du 2 octobre 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de PUYVERT ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2014332-0025 du 28 novembre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Durance sur la commune de PUYVERT ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° SI 2012276-0013 du 2 octobre 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de PUYVERT 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 PUYVERT 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 le site Internet des services de l'État en 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, Madame la sous-préfète de l'arrondissement d'Apt, 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 19 janvier 2015

le Préfet,

signé

Yannick Blanc

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

Commune de Puyvert

RISQUE SISMIQUE

La commune de Puyvert est classée en zone 4 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 moyenne.

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de Puyvert sont situés dans la zone de sismicité 4

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPR de la DURANCE approuvé le 28 novembre 2014

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

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 de la Durance ou en dehors de celui-ci.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

La crue de la Durance s'apparente à une crue de plaine.

Un modèle mathématique des écoulements de la Durance calé sur des événements historiques observés a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses de l'eau.

Cette connaissance de l'inondation est complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau.

♦ Caractéristiques de la crue :

La crue de référence du PPRI de la Durance correspond à une crue de débit 5000m³/s à Cadarache. Ce débit est celui des plus fortes crues de la Durance documentées, également assimilables à la crue d'occurrence centennale de la Durance.

♦ Intensité et qualification de la crue :

Six zones de risques sont identifiées sur la carte réglementaire :

Zone rouge hachuré : Elle correspond à la bande de sécurité des digues et remblais (espace fortement exposé au risque en cas de ruptures de digues ou d'ouvrages). Toute nouvelle construction est interdite mais sont admises des adaptations limitées des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité.

Zone rouge : Elle correspond aux espaces urbanisés ou non, exposés à un aléa fort. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite mais sont admis les extensions et aménagements des constructions existantes visant à améliorer la sécurité des personnes, sans augmenter la population exposée.

Zone orange : Elle correspond aux espaces non urbanisés exposés à un aléa modéré et est soumise aux mêmes principes que la zone rouge. Sont admises en outre des constructions nécessaires au maintien et la continuité de l'activité agricole, en cohérence avec le niveau d'aléa.

Au sein de la zone orange, une trame hachurée indique les hauteurs d'eau inférieures à 0,50m.

Zone bleue foncé : Elle correspond au centre urbain exposé à un aléa fort. Dans cette zone de nouvelles constructions peuvent être admises afin de garantir la continuité de vie et le renouvellement urbain des cœurs de villes et villages, en intégrant les mesures de réduction de vulnérabilité des personnes et des biens.

Zone bleue : Elle correspond aux espaces urbanisés exposés à un aléa modéré. Comme en zone bleu foncé, est admis un développement de l'urbanisation compatible avec le degré d'exposition au risque.

Au sein de la zone bleue, une trame hachurée indique les hauteurs d'eau inférieures à 0,50m.

Zone violette : Elle correspond aux secteurs soumis à un aléa exceptionnel. Il convient de maîtriser le développement de l'urbanisation afin de ne pas augmenter les enjeux exposés, tout en préservant leur rôle de champ d'expansion de crue et leurs capacités d'écoulement. Dans les secteurs de développement, les constructions nouvelles et les adaptations des constructions existantes sont admises en intégrant des mesures de réduction de vulnérabilité des personnes et des biens.

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2015