

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 le maire.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011-07-20-1000-DDT

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

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'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 2 avril 2010, annulant l'arrêté préfectoral n° SI 2006 12 13 0050 PREF du 13 décembre 2006 qui approuve le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation du bassin versant de LEZ sur la commune de RICHERENCHES ;

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 : L'arrêté n° SI 2007 02 20-0030 PREF du 20 février 2007 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 RICHERENCHES 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 ainsi qu'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, 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 RICHERENCHES

RISQUE SISMIQUE

La commune de RICHERENCHES 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 RICHERENCHES sont situés dans la zone de sismicité 3.

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPRi du bassin versant du Lez prescrit le 8 août 2000.

Le PPRi du Lez de la commune de RICHERENCHES, approuvé le 13 décembre 2006, a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille du 2 avril 2010. Toutefois, ce jugement ne remet pas en cause les études techniques d'aléas du PPRi. C'est pourquoi le présent dossier d'information communal traduit ces études d'aléas.

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

A noter pour remplir l'État des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de RICHERENCHES sont situés dans le périmètre de prescription du PPR du LEZ.

Risque inondation de la rivière « Lez » pour lequel un plan de prévention des risques a été prescrit le 8 août 2000.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation :

♦ Nature de la crue :

Les inondations du Lez sont des inondations par débordement de type torrentiel.

♦ Caractéristiques de la crue :

La dernière crue la plus importante sur le bassin versant du Lez est celle de septembre 1993. Toutefois c'est la crue centennale, supérieure à la crue de 1993, qui a été retenue comme référence pour le PPR inondation à RICHERENCHES , en application des principes nationaux.

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

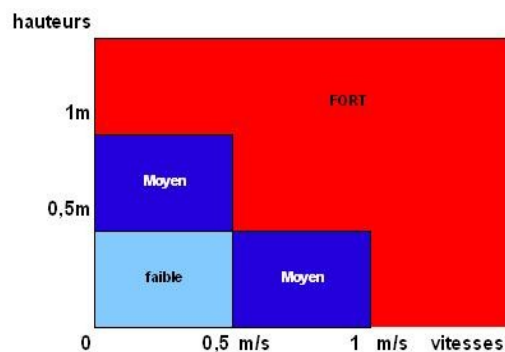
Cette connaissance de l'inondation est complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau.

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

♦ Intensité et qualification de la crue :

L'aléa traduit l'intensité de l'écoulement pour la crue de référence centennale. 2 paramètres sont déterminants pour qualifier cet aléa : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. En effet, le risque pour la sécurité des personnes et des biens est fortement lié à ces deux caractéristiques.

Suivant l'intensité de ces paramètres, 3 niveaux d'aléas sont déterminés, selon le graphique ci-après :



- aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0,5 mètre, avec vitesse inférieure à 0,5 m/s.
- aléa moyen : hauteur entre 0,5 m et 1 m avec vitesse inférieure à 0,5m/s ; ou hauteur inférieure à 0,5m avec vitesse comprise entre 0,5 et 1m/s.
- aléa fort dans les autres cas..

Date d'élaboration de la présente fiche : OCTOBRE 2011