

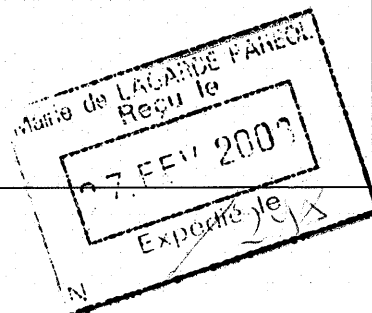
Préfecture de Vaucluse



**INFORMATION des ACQUEREURS et des
LOCATAIRES de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Dossier Communal d'Information

**Commune
de LAGARDE-PAREOL**



Direction
Départementale
de l'Équipement
de Vaucluse

11 JANVIER 2008

Préfecture de Vaucluse



**INFORMATION des ACQUEREURS et des
LOCATAIRES de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Dossier Communal d'Information

**Commune
de LAGARDE-PAREOL**

**Sommaire du dossier
d'information des acquéreurs et des locataires (IAL)**

- 1 - Note d'information**
- 2 - Arrêté préfectoral n° SI 2008-01-11-020 PREF du 11/01/2008**
- 3 - fiche de synthèse communale pour l'IAL**
- 4 - Fiche descriptive des risques recensés dans le dossier IAL**
- 5 - Modèle d'imprimé défini par arrêté du 13 octobre 2005**
- 6 - Documents cartographiques.**

Annexe : Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles



Direction
Départementale
de l'Équipement
de Vaucluse

11 JANVIERE 20087

1 - 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 du décret 91-461 du 14 mai 1991, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000.

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'Etat 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. Il n'y a pas de modèle type de déclaration.

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 est annexée au présent 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.

2 – Arrêté préfectoral

LE PREFET

ARRETE n° SI 2008-01-11-0020 PREF

**Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de Lagarde Paréol**

**Le Préfet de Vaucluse
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code général des collectivités territoriales et le code de l'environnement en ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU les arrêtés préfectoraux n° SI 2006-02-14-0010 PREF du 14 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement, n° SI 2007-10-17-0010 PREF du 17 octobre 2007 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune et n° SI 2007-06-20-0330 PREF du 20 juin 2007 portant application anticipée de certaines dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt du Massif d'Uchaux sur la commune de Lagarde Paréol ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE :

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° SI 2007-10-17-0010 PREF du 17 octobre 2007.

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 Lagarde Paréol sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté. Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-5 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 adressé à la chambre départementale des notaires. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale de l'équipement.

Article 3 : 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 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, Madame le sous-préfet de l'arrondissement de Carpentras et Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement d'Apt, Mesdames et Messieurs les chefs de services départementaux et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, le 11 janvier 2008

Pour le préfet,
le sous-préfet,
directeur de cabinet

SIGNÉ : FRANÇOIS-XAVIER LAUCH

3 – Fiche de synthèse



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de VAUCLUSE

Commune de LAGARDE-PAREOL

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral N°:SI 2008-01-11-0020 PREF du 11/01/2008

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans les périmètres de plusieurs PPRn.

Les documents de référence sont:

PPR feu de forêt "du massif d'Uchaux" dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral du 20/06/2007.

PPRI de l'Aygues dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral du 16/07/2007.

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPRt]

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRt

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située en dans une zone de sismicité :1A (zone à sismicité très faible).

Date d'élaboration de la présente fiche : 11 JANVIER 2008

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

Commune de LAGARDE-PAREOL

RISQUE SISMIQUE

La commune de LAGARDE-PAREOL est classée en zone 1A par le décret n° 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Ce zonage correspond à une sismicité très faible

A noter pour remplir l'Etat des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de LAGARDE-PAREOL sont situés dans la zone de sismicité 1A

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPR « de l'Aygues »

Il s'agit du risque d'inondation identifié par le PPR « de l'Aygues » dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral du 16/07/2007

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

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) du bassin versant de l'Aygues pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans les zones identifiées à risques ou en dehors de celles-ci.

Le préfet de Vaucluse par l'arrêté n° SI-2007-07-16-0050-PREF en date du 16 juillet 2007, porte application anticipée de certaines dispositions du projet de Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation du bassin versant de l'Aygues sur la commune de Lagarde Paréol.

2) Descriptif sommaire du risque inondation

Nature de la crue:

Les inondations de l'Aygues sont des inondations par débordements considérées comme torrentielles, dues le plus souvent à des épisodes de pluie de type méditerranéen, de forte intensité sur des périodes courtes, 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.

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

La délimitation des zones inondables a été faite à partir des études, fines et complexes menées par les services de l'Etat et le bureau d'étude SIEE. 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 et dynamique des cours d'eau.

Ces études ont été calées à partir d'informations connues sur les pluies, la topographie, l'occupation du sol et les crues.

Caractéristiques de la crue :

La crue retenue comme référence pour le PPR inondation à Lagarde Paréol est la crue centennale.

Intensité et qualification de la crue :

Six zones ont été différenciées sur les cartes de zonage réglementaire de l'application anticipée du PPRi de l'Aygues :

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 zones d'expansion des crues d'aléa fort ou moyen. Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction.

La zone **Recf** secteurs d'aléa faible de la zone d'expansion de crue. Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction, en permettant cependant le maintien des activités existantes, notamment agricoles, compte-tenu de l'aléa faible.

La zone **hachurée Rouge** dénommée **Rh** correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains denses. Le principe du PPR est d'y permettre le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

La zone **Orange** dénommée **O** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les zones urbaines, de loisirs, commerciales ou artisanales, et aux infrastructures. Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction. Compte-tenu de l'aléa moyen, sont admises des extensions limitées des constructions existantes visant à améliorer la sécurité des personnes, sans augmenter la population exposée.

La zone **Jaune** dénommée **J** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés. Les constructions y sont permises dans le respect de certaines prescriptions édictées au regard du niveau d'exposition au risque.

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. Les constructions y sont permises dans le respect de certaines prescriptions édictées au regard du niveau d'exposition au risque.

RISQUE Feux de forêt

Risque identifié par le PPR feu de forêt « du massif d'Uchaux » dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral du 20/06/2007.

1) Localisation de l'immeuble sis à vis du risque feux de forêt du massif d'Uchaux :

A noter pour remplir l'Etat des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques feu de forêt du « massif d'UCHAUX » pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans les zones identifiées à risques ou en dehors de celles-ci.

2) Descriptif sommaire du risque feux de forêt :

Dans les départements méditerranéens, la forêt est un combustible potentiel, toute zone forestière pouvant être parcourue par les flammes, même dans des secteurs les moins exposés au risque. Le feu est strictement lié à l'homme qui est responsable de la plupart des mises à feu. Il menace également ses biens, ainsi que son cadre de vie et la qualité de l'environnement des communes rurales.

Aussi, même si les incendies de forêts font actuellement moins de victimes que les autres catastrophes naturelles, il est important de limiter le développement de l'urbanisation dans les zones exposées au feu afin de ne pas exposer davantage de personnes à ce risque, sécuriser l'intervention des pompiers en cas de sinistre et éviter le développement des incendies du fait de la concentration des moyens de défense autour des zones urbanisées qui ne permet pas de lutter efficacement contre le feu.

♦ Intensité et qualification de l'aléa :

Pour un feu de forêt, le niveau d'aléa va traduire l'importance et la puissance de son développement. Il dépend de facteurs liés à la végétation (combustibilité des essences, quantité de biomasse) et à la topographie et au vent.

La méthode retenue est une méthode dite "indiciaire", qui est basée sur un croisement de ces données réalisé à l'aide d'un système d'information géographique (SIG).

Le niveau de l'aléa dépend donc des caractéristiques physiques de la végétation et du terrain et il est indépendant de la nature, de la quantité et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie qui y figurent.

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.

Compte-tenu que les espaces forestiers même peu exposés peuvent être parcourus par les flammes, le niveau « aléa faible » sera réservé à des espaces périphériques ou intermédiaires n'ayant pas de caractère boisé. En milieu boisé, l'aléa sera qualifié de moyen, fort ou très fort.

Evaluation du risque :

Un zonage a été établi en croisant le niveau d'aléa des parcelles avec leur occupation et les moyens de protection contre l'incendie qui y figurent :

La zone **rouge**, correspond aux secteurs soumis à un aléa feu de forêt moyen à très fort, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de défendre les unités foncières intéressées.

Les zones **bleues** correspondent aux secteurs exposés à un aléa moyen à très fort, dans lesquels les moyens de défense permettent de limiter le risque.

Elles peuvent se répartir en deux secteurs :

- la zone **B1**, où l'aléa feu de forêt fort à très fort interdit l'extension des zones déjà construites mais dont le nombre et la répartition des bâtiments existants initialement sont tels que leur défense en cas d'incendie est assurée par des équipements publics existants : la densification ou l'extension limitée de l'urbanisation est alors envisageable.

- la zone **B3**, où l'aléa feu de forêt moyen nécessite uniquement des mesures d'autoprotection des bâtiments qui y sont construits en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

- La zone **blanche** correspond aux secteurs où l'aléa feu de forêt est faible à nul et dans lesquels le respect des prescriptions générales édictées par le code forestier et les textes qui en découlent permet d'assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

Date d'élaboration de la présente fiche : 11 JANVIER 2008

**5 - Modèle d'imprimé de
l'Etat des risques naturels et technologiques**

Cet imprimé est un modèle public défini par le Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable par arrêté du 13 octobre 2005.

Il est téléchargeable sur le site du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dédié aux risques majeurs : WWW.prim.net

6 - Extraits cartographiques

Commune de Lagarde Paréol

COMPOSITION DU DOSSIER CARTOGRAPHIQUE

- 1- Extrait de la carte réglementaire du PPRff du massif d'Uchaux
- 2- Extrait de la carte réglementaire "de l'Aygues"

A noter :

Certaines dispositions du PPRI de l'Aygues et du PPRff du massif d'Uchaux ont été rendues immédiatement opposables

Les connaissances actuelles des risques reposent sur les études réalisées préalablement à leurs approbations.

La cartographie des risques pourrait donc évoluer suite à l'enquête publique, et éventuellement en fonction de nouvelles études ultérieures.

Annexe

Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Commune de LAGARDE-PAREOL

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003