

Valable jusqu'au

Jeudi
27
Août
2020

Adresse du bien immobilier

8 rue Segond Weber
84100 ORANGE

Téléchargement

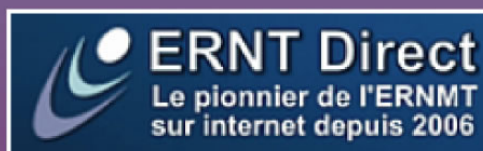


Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés

ERP

Etat des risques et pollutions



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

8, rue Second Weber

84100

ORANGE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☒ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☒ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Zonage du PPR Inondation (Aygues, Meyne et Rieu) approuvé le 24/02/2016.

2/ Zonage du PPR Inondation (Rhône) approuvé le 08/04/2019.

3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux du 01/01/2020.

4/ Carte du zonage sismique réglementaire dans le Vaucluse.

NB/ Pas de PPRM, de PPRT ou de SIS sur la commune. Commune à potentiel radon faible (catégorie 1).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

27/02/2020

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

LEGENDE ZONAGE REGLEMENTAIRE

- Zone Rouge (R) - Cote de référence indiquée sur le plan
- Zone Rouge hachurée (Rh) - Cote de référence indiquée sur le plan
- Zone Orange (O) - Cote de référence = 1,00 m
- Zone Rouge Clair (RC) - cote de référence = 0,50 m
- Zone Jaune (J) - Cote de référence = 0,50 m
- Zone Verte (V) - Cote de référence 0,50 m
- Niveau de la cote de référence en zone R ou Rh
- Limite communale
- Talwegs, Vallats, Ravines ...



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour
Préfet, le 24 février 2016

La Préfet
Signé
Dominique GONZALEZ

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION

Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu

Orange

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

Planche 3

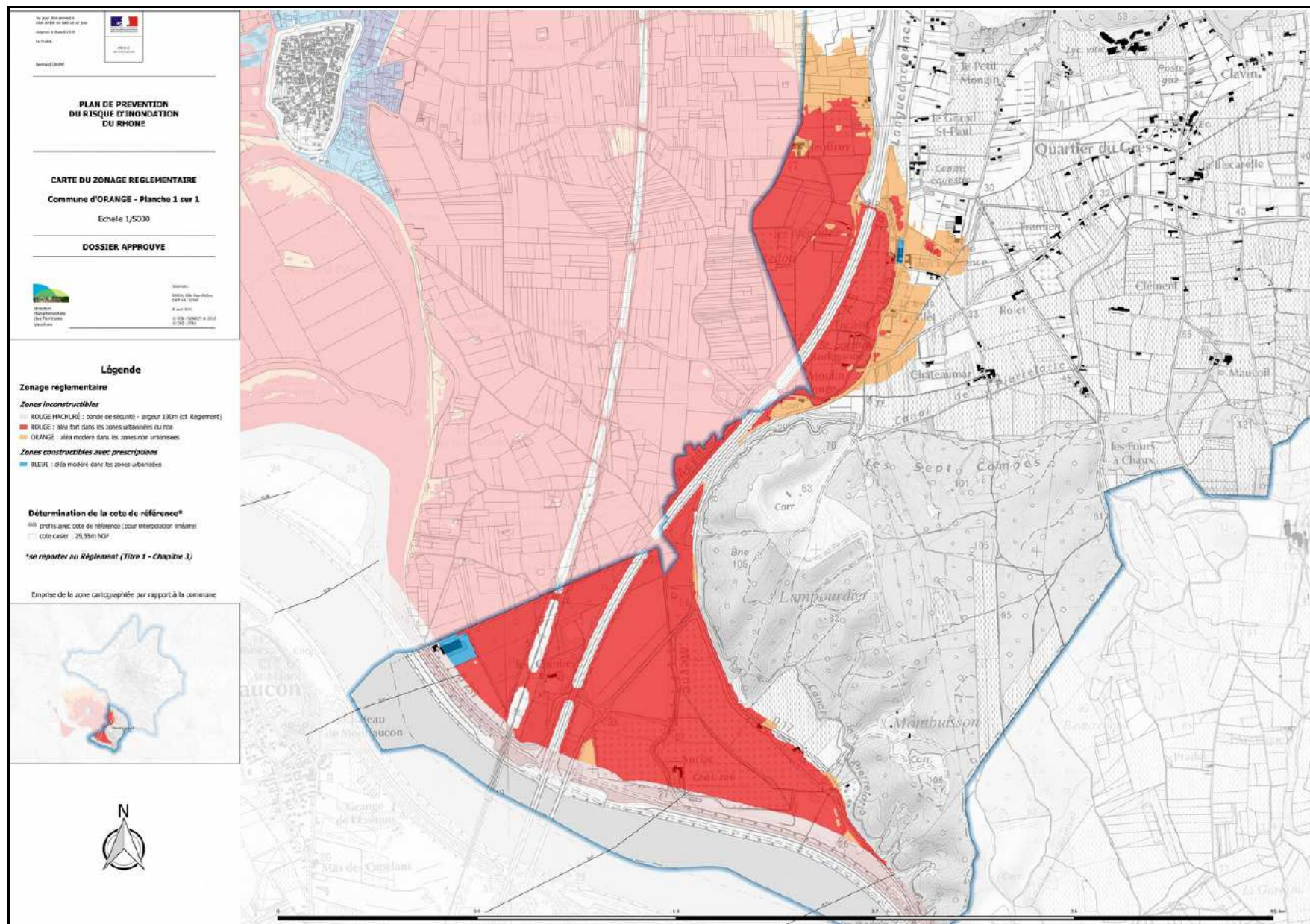
Echelle : 1 / 5 000

Dossier Approuvé

Service instructeur
Direction Départementale
des Territoires
VAUCLUSE

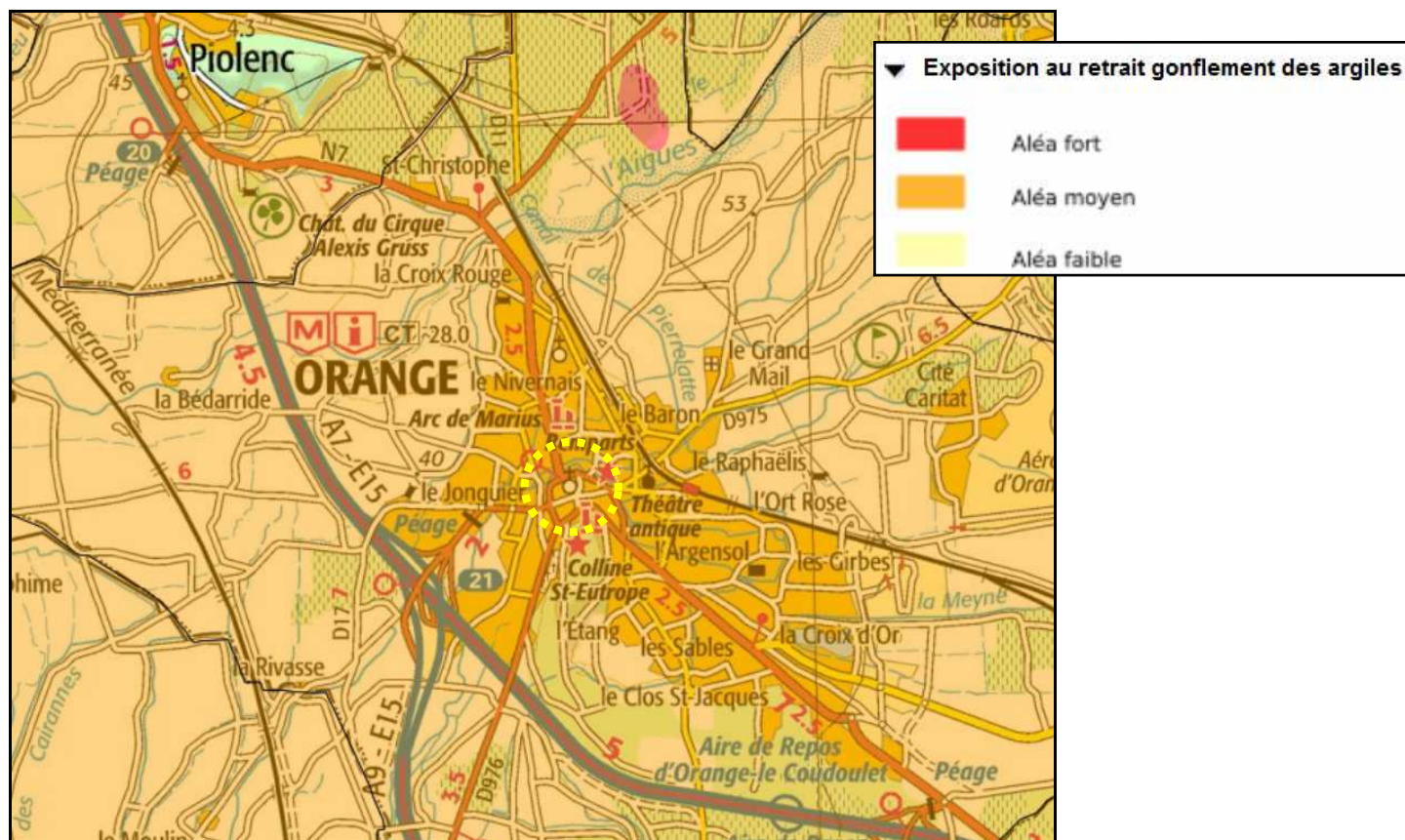
Le bien immobilier se situe en zone jaune inondable de submersion inférieure à 50 cm. Règlement :

http://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/rqbt_ppri-aygues.pdf



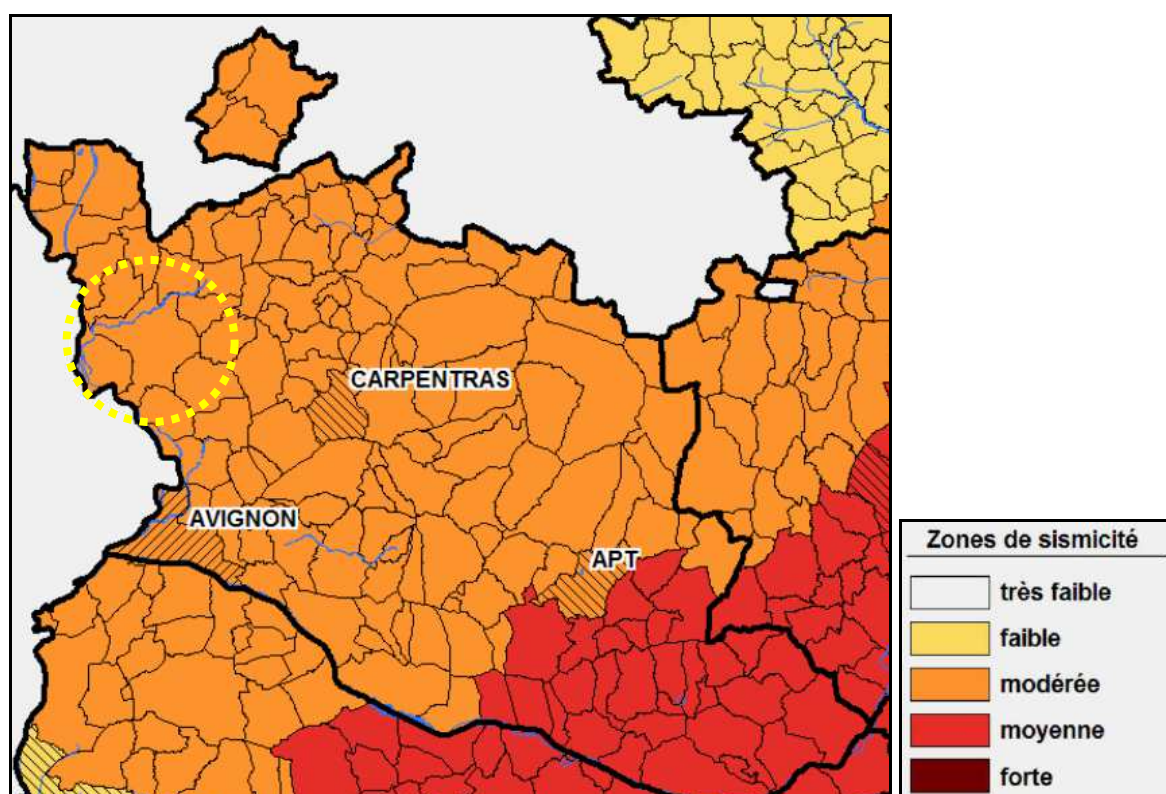
Le bien immobilier, non présent sur cette carte, ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par le PPR du Rhône.

ARGILES



Toute la commune se situe en zone d'aléa moyen de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols. Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction nécessitera une étude de sols au regard de cet aléa.

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL DANS LE VAUCLUSE



La ville d'Orange se situe en zone 3 de sismicité modérée.

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

Commune d'ORANGE

RISQUE SISMIQUE

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

RISQUE d'INONDATION

1) Risque identifié par le PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu

Il s'agit du risque inondation identifié par le PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016.

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

A noter pour remplir l'état des risques :

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

2.2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

Les inondations de l'Aygues sont des inondations par débordement considérées comme torrentielles, 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. 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'État et le bureau d'études SIEE. Dans les secteurs à enjeux, un modèle mathématique hydraulique a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses d'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 des sols et les crues.

♦ Caractéristiques de la crue :

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

♦ Intensité et qualification de la crue :

Six zones ont été différenciées :

La zone **Rouge** dénommée **R** comprend :

- les secteurs urbanisés (sauf centre-ville urbain dense) soumis à un aléa fort,
- les secteurs non urbanisés, à caractère agricole ou naturel pour l'essentiel, soumis à un aléa fort ou moyen,
- les secteurs d'écoulement torrentiel des talwegs,
- les secteurs situés à l'arrière immédiat des digues et exposé à un risque de rupture accidentelle (bandes de sécurité des digues).

Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction.

La zone **Rouge clair** dénommée **RC** correspond aux secteurs non urbanisés, à caractère agricole ou naturel pour l'essentiel, inondables dans les conditions naturelles d'écoulement de la crue de référence, et exposés à un aléa faible. 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 **Rouge hachurée** dénommée **RH** correspond aux centres urbains denses exposés à des aléas moyens ou forts. 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 espaces urbanisés exposés à des aléas moyens. Le principe du PPR est de n'y permettre que des extensions limitées des constructions existantes visant à améliorer la sécurité des personnes et à ne pas augmenter la population exposée.

La zone **Jaune** dénommée **J** comprend :

- les espaces urbanisés exposés à un aléa faible ;
- les espaces non urbanisés, à caractère agricole ou naturel pour l'essentiel, qui peuvent être exposés à un aléa faible dans l'hypothèse de la rupture accidentelle d'une digue. En fonctionnement normal des ouvrages, ces espaces ne sont donc pas inondables.

Le principe du PPR est d'y permettre un développement compatible avec l'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 des crues supérieures dites « crues exceptionnelles ». Les constructions y sont permises dans le respect de certaines prescriptions édictées au regard du niveau d'exposition au risque.

2) Risque identifié par le PPRI du RHONE approuvé le 8 avril 2019

Il s'agit du risque inondation du fleuve Rhône pour lequel un plan de prévention des risques naturels a été approuvé le 8 avril 2019.

2.1) 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 de zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du Rhône pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans le périmètre du PPRI du Rhône ou en dehors de celui-ci.

2.2) 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 menées par la DREAL de bassin Auvergne-Rhône-Alpes, service bassin Rhône-Méditerranée et plan 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 1856 et 2003.

♦ Caractéristiques de la crue :

La crue de référence est la crue historique du Rhône de 1856, modélisée aux conditions actuelles d'écoulement.

♦ Intensité et qualification de la crue :

✓ Zones inconstructibles :

- la zone rouge hachuré (RH), qui correspond à une bande de sécurité de 100m de large à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement issus de l'aménagement par la Compagnie Nationale du Rhône
- la zone rouge (R), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1m par rapport au terrain naturel), dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains
- la zone orange (O), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1m par rapport au terrain naturel) dans les zones peu ou pas urbanisées.

✓ Zones constructibles avec prescriptions :

- la zone bleu foncé (BF), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1m par rapport au terrain naturel) dans les centres urbains
- la zone bleue (B), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1m par rapport au terrain naturel) dans les secteurs urbanisés et les centres urbains.

Le territoire de la commune d'Orange est concerné par les zones RH, R, O et B.

Date d'élaboration de la présente fiche : JUIN 2019

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com

