



Etat des Risques et Pollutions

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

Information sur les Risques des Acquéreurs - Locataires (I.A.L.)

1 Textes Réglementaires

- * Loi du 30/07/2003 (prévention des risques)
- * Décret 2005-134 du 15/02/2005 sur l' information des acquéreurs-locataires
- * Décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 sur la prévention du risque sismique
- * Arrêté du 13/07/2018 (modèle d'imprimé pour l'ERP)
- * Arrêté du 27/06/2018 (délimitation des zones à potentiel radon)
- * Articles L 125-5, R 125-23, R 125-24, R 125-25, R 125-26 et R 125-27 du Code de l'environnement
- * Articles L 1333-22 et R 1333-29 du Code de la Santé Publique

2 Désignation du Bien Immobilier

Nature : MAISON INDIVIDUELLE - 3 Niveaux
Réf Cad : D 541 / D 1201 - Lot 1
Adresse : Villa DAESCH - Les MARTINS
84220 GORDES

3 Désignation du Propriétaire

Nom : Messieurs Edvard DAAMEN et Andrew VAN ESCH
Adresse : Villa DAESCH - Les MARTINS
84220 GORDES

4 Désignation du Notaire

NC

5 Désignation du Donneur d'Ordre

Messieurs Edvard DAAMEN et Andrew VAN ESCH
Villa DAESCH - Les MARTINS
84220 GORDES

6 Exécution de la Mission

Rapport N° : 18RM091516
Date diagnostic : **13 septembre 2018**
Date rapport : **13 septembre 2018**
Validité du rapport : **12 mars 2019**
6 mois
Auteur du rapport : Christophe ASSEMAT - A2P
Assurance : ALLIANZ Eurocourtage - 80810396
Validité Assurance : 30 septembre 2018

7 Annexes

Annexe 1	Note d'Information I.A.L.
Annexe 2	Comment remplir l'E.R.P
Annexe 3	Déclaration Sinistres Indemnisés
Annexe 4	Information RADON
Annexe 5	DCI (Document Communal Information)
Annexe 6	ACN (Arrêtés Catastrophes Naturelles)
Annexe 7	E.R.P
Annexe 8	Cartographie (si PPRn et/ou PPRt)

8 Avertissement

1/ Le présent E.R.P (Etat des Risques et Pollution) est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département

2/ En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

9 Date - Cachet - Signature

Remarque : Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que sous sa forme intégrale avec ses annexes

Christophe ASSEMAT
Gérant A2P

A 2 P
SARL au Capital de 12 000 €
157 Av de la Libération
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Tél : 04.90.38.51.18
email : a2p.diagnostic@orange.fr
RCS Avignon : B 438 642 613

Le 13 septembre 2018

Sarl A2P
✉ 157, Avenue de la Libération
84800 L'Isle sur la Sorgue
☎ **+33(0)490385118**
@ a2p.diagnostic@orange.fr
Sarl au capital de 12000 €
RC AVIGNON B 438 642 613
SIRET 438 642 613 00030 - APE 7112 B

Diagnostics Techniques Immobiliers
amiante plomb termite
performance énergétique
DPE électricité gaz
CARREZ BOUTIN risques majeurs

10 Vente - Location

ERP réalisé dans le cadre d'une :

Vente

Location

Annexe 1 INFORMATION sur les RISQUES des ACQUEREURS - LOCATAIRES (I.A.L.)

Depuis le 1er juin 2006 s'applique l'obligation d'information sur les risques des acquéreurs-locataires (IAL) lors de toute transaction immobilière.

Ce nouveau dispositif législatif repose sur une double obligation pour toute personne vendant ou mettant en location (même sur une brève durée) un bien immobilier (bâti ou non bâti) :

- **informer les acquéreurs ou locataires sur la localisation du bien au regard du zonage sismique et/ou d'un Plan de Prévention des Risques (PPR)**
- **informer les acquéreurs ou locataires de toute indemnisation de sinistre consécutive à une catastrophe naturelle ou technologique reconnue comme telle.**

L'objectif de l'IAL est de permettre à l'acquéreur ou locataire de connaître les servitudes qui s'imposent au bien qu'il va occuper, les sinistres qu'a subis celui-ci ainsi que les obligations et recommandations qu'il doit respecter pour sa sécurité.

Cette mesure découle de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels, miniers et technologiques et à la réparation des dommages.

Le vendeur ou le bailleur doit fournir et annexer à toute étape du contrat de vente ou de location :

- **une déclaration sur papier libre des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.**
- **un Etat des Risques et Pollution (E.R.P.) datant de moins de 6 mois, renseigné à partir des informations mises à disposition par le préfet du département, établi au moyen d'un formulaire national.**

L'E.R.P. doit être signé par le propriétaire vendeur ou bailleur.

L'I.A.L. vise à faire entrer la culture du risque naturel, minier et/ou technologique dans notre vie courante. L'information est la première démarche de prévention.

Depuis 1987, la loi donne à tout individu un droit à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels il est susceptible d'être exposé.

La responsabilité de cette information préventive du public (IPP) est partagée entre le préfet, représentant de l'Etat dans le département, et le maire. L'IAL en est un volet.

L'arrêté du 13 juillet 2018 vient compléter cet ancien ERNMT devenu ESRIS puis ERP par une information relative à la pollution sur les sols (SIS) et le RADON

Pour mémoire, les SIS comprennent « les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'étude des sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. ». Désormais, si l'immeuble est situé dans le périmètre cadastral d'un SIS, il sera obligatoire de le préciser.

Ces informations sur la pollution des sols ne sont pas aujourd'hui toutes connues, et pour beaucoup en cours d'élaboration, les préfetures ayant jusqu'au 1er janvier 2019 pour les diffuser.

Enfin, concernant les Plans de Prévention des Risques Technologiques, le propriétaire doit préciser si l'immeuble est situé dans une zone d'expropriation, de délaissement ou de prescription.

Dans cette dernière hypothèse, il est nécessaire de préciser si la transaction concerne un logement, et tel est le cas, il convient d'indiquer si les travaux prescrits ont été réalisés.

Pour le **RADON**, à compter du 1er juillet 2018, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones à potentiel radon significatif (zones 3) doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle généralement présent dans les sous-sols. Plus rarement, il peut aussi être présent dans les matériaux de construction ou l'eau courante.

Le radon comporte des risques pour la santé humaine. En effet, à long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Un arrêté interministériel, publié le 30 juin au Journal officiel, détermine un zonage sur l'ensemble du territoire français. Il classe les communes concernées en trois zones : à potentiel radon faible (zone 1), à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du gaz vers les bâtiments (zone 2), à potentiel significatif (zone 3).

Annexe 2 Comment remplir l'E.R.P.

L'E.R.P. est prérempli en partie par la société A2P pour les informations relatives aux plans de préventions des risques naturels, miniers et technologiques, sismiques et radon.

Néanmoins, des parties de l'imprimé devront être impérativement complétées par le propriétaire vendeur ou bailleur. Elles concernent les informations suivantes :

1/ Si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR (naturel, minier et/ou technologique) approuvé, le propriétaire devra indiquer s'il est soumis à des obligations de travaux, et le cas échéant, s'il les a réalisés.

2/ L'information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique fait maintenant partie intégrante de l'E.R.P.

Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligations particulières, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est 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 ou Insee commune

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 prescrit anticipé approuvé date / /

Les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations autres

> 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 autre PPR N prescrit anticipé approuvé date / /

Les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations autres

> 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 plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M prescrit anticipé approuvé date / /

Les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **4** oui non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** **5** oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet incendie effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription **6** oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

A remplir si PPR approuvé

A remplir par le propriétaire si PPR approuvé

A remplir si PPR approuvé

A remplir par le propriétaire si PPR approuvé

A remplir si PPR approuvé

Informations non
communiquées à
aujourd'hui
Les préfectures ont
jusqu'au 01/01/2019
pour les diffuser

Situations de zonage sismique réglementaire				
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Information relative à la pollution de sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*				
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
<input type="text"/>				

A remplir
par le
propriétaire

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

Annexe 3 Déclaration de Sinistres Indemnisés

En application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'Environnement

Déclaration du Propriétaire du Bien Immobilier

Je soussigné :	Messieurs Edvard DAAMEN et Andrew VAN ESCH
actuel propriétaire du bien situé :	Villa DAESCH - Les MARTINS 84220 GORDES
Nature du bien :	MAISON INDIVIDUELLE - 3 Niveaux
Référence Cadastre :	D 541 / D 1201 - Lot 1

Absence de Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

déclare sur l'honneur que le bien sus nommé n'a pas fait l'objet d'indemnisation au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique depuis le : _____

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Etabli le : 13 septembre 2018

Propriétaire (nom et visa) 

--

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

déclare sur l'honneur que le bien sus nommé a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle

Type de Catastrophe	Date de l'Arrêté

Etabli le : 13 septembre 2018

Propriétaire (nom et visa) 

--

Annexe 4 Information RADON

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel RADON de niveau 3

OUI

NON

Zone de niveau 1 : Zone à potentiel RADON faible

Zone de niveau 2 : Zone à potentiel RADON faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments

Zone de niveau 3 : Zone à potentiel RADON significatif

3 – Fiche de synthèse



Préfet de VAUCLUSE

Commune de GORDES

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. Arrêté préfectoral du 29 janvier 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de GORDES

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

La commune est située dans le périmètre de deux PPRn.

Les documents de référence sont :

PPRI "du Coulon / Calavon" prescrit le 26/07/2002

PPRIF "du massif forestier des Monts de Vaucluse Ouest" approuvé le 3 décembre 2015.

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 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

La commune est située dans une zone de sismicité :3 (zone à sismicité modérée).

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2016

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 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.

2 – Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ du 29 janvier 2016

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

**LE PRÉFET DE VAUCLUSE,
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

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 2002-07-26-0040 DDAF du 26 juillet 2002 prescrivant un plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Calavon/Coulon ;

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 SI 2011-07-20-0540-DDT du 20 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de GORDES ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques d'incendie de forêt du massif des monts de Vaucluse Ouest ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : l'arrêté préfectoral SI 2011-07-20-0540-DDT du 20 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de GORDES 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 GORDES 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 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Madame la sous-préfète 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.

Fait à Avignon, le 29 janvier 2016

signé

Le Préfet, Bernard Gonzalez

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

Commune de GORDES

RISQUE SISMIQUE

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

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPRi "du Coulon / Calavon" prescrit le 26/07/2002

1) Localisation de l'immeuble vis-à-vis du risque d'inondation du Coulon/Calavon et de ses affluents

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de GORDES sont situés dans le périmètre de prescription du PPR du Coulon / Calavon

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

- Nature de la crue :

La méthode de travail retenue pour cette étude est l'analyse hydrogéomorphologique, qui est une approche naturaliste fondée sur la compréhension du fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau (érosion, transport, sédimentation) au cours de l'histoire. Elle consiste à étudier finement la morphologie des plaines alluviales et à retrouver sur le terrain les limites physiques associées aux différentes gammes de crues (annuelles, fréquentes, exceptionnelles) qui les ont façonnées. mais ne permet pas d'estimer les vitesses et les hauteurs d'eau en cas de crue.

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.

- Caractéristiques de la crue :

Les inondations du Coulon/Calavon sont des inondations par débordement considérées comme des crues torrentielles, 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.

- Intensité et qualification de la crue :

Quatre unités hydrogéomorphologiques principales sont différenciées dans l'étude ainsi que deux structures géologiques secondaires :

- Les unités géomorphologiques principales :

- Lit mineur : Il inclut le lit d'étiage et est inondé par les crues annuelles. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- Lit moyen : Il est fonctionnel pour les crues fréquentes à moyenne (période de retour de 2 à 10 ans). Dans cet espace, les vitesses et les transferts de charges sont très importants. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- Lit majeur : cette partie est structurée par les crues rares à exceptionnelles (période de retour 10 à plus de 100 ans). Généralement, les lames d'eau et les vitesses d'écoulement y sont moindre par rapport au lit moyen. Toutefois, elles peuvent y être très importantes localement. L'aléa est considéré dans cette zone comme faible.

- Lit majeur exceptionnel : cette partie est une zone du lit majeur qui a été structurée par des crues plus rares que celles structurant le lit majeur ordinaire. L'aléa est considéré dans cette zone comme faible.

- Les structures géologiques secondaires :

Les axes d'écoulement en crue : ce sont des chenaux préférentiels d'écoulement, se traduisant lors des inondations par des vitesses et des hauteurs d'eau plus importantes associées à un risque plus fort. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- Les cônes de déjection sont formés aux zones de confluences avec les affluents, qui déposent à leurs exutoires une quantité importante de sédiments plus ou moins grossiers. Les cônes peuvent être actifs, avec un risque de divagation de l'affluent important, ou inactifs, avec une stabilisation du lit de l'affluent. L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

RISQUE FEU de FORÊT

Risque identifié par le PPR « du massif des Monts de Vaucluse Ouest » approuvé le 3 décembre 2015

1) Localisation de l'immeuble vis-à-vis du risque feux de forêt du massif des Monts de Vaucluse Ouest

A noter pour remplir l'État des risques :

Se reporter à la carte de zonage du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans les zones réglementées par le PPRIF de du massif des Monts de Vaucluse Ouest 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 réalisées 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.

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.

3) 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 R** correspond aux secteurs soumis à un aléa de feu moyen à très fort, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades sur les unités foncières intéressées.

Une **zone rouge de projet (Rp)** peut être identifiée dans certains cas, si l'analyse des contraintes communales a conduit à délimiter un secteur où un projet d'urbanisation nouvelle ou de complément d'urbanisation pourra être réalisé à l'issue de la réalisation d'équipements publics de défense suffisants pour assurer la sécurité des constructions à implanter (voies, points d'eau, dispositif d'isolement par rapport aux zones d'aléa fort à très fort du reste du massif).

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PPRIF.

La zone **orange O** correspond aux secteurs exposés à un aléa feu de forêt fort à très fort, dans laquelle les moyens de défense existants ont été reconnus suffisants pour permettre de limiter le risque pour les habitations déjà existantes, mais sans en autoriser la construction de nouvelles.

Les zones **bleue correspondent** à des secteurs exposés à un aléa feu de forêt moyen à très fort, dans lesquelles les moyens de défense permettent de limiter le risque. Elle se subdivise en quatre zones :

- la zone **Bv**, secteur correspondant au centre village bâti soumis à un aléa feu de forêt fort à très fort. Le centre village bâti se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. La densité des constructions assure la protection de ce secteur.

- 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 les équipements publics existants à la date d'approbation du PPRIF : la densification de l'urbanisation est alors envisageable.
- la zone **B2**, secteur non encore urbanisé mais présentant un enjeu de développement urbain, où l'aléa feu de forêt fort a nécessité la réalisation d'équipements publics de défense à la périphérie immédiate de la zone suffisants pour assurer la sécurité des constructions à implanter : le développement d'une nouvelle urbanisation y est alors admis sous forme d'opérations d'ensemble dans le respect du RNU ou des orientations définies dans le PLU, dès lors que l'étude des besoins et des possibilités d'urbanisation des communes concernées a révélé la nécessité de l'admettre. Les zones B2 jouxtant un secteur sensible où l'aléa est fort à très fort doivent faire l'objet d'un dispositif d'isolement permettant l'intervention des services de secours
- La zone **B3**, où l'aléa de feu de forêt initial moyen nécessite uniquement des mesures d'auto-protection des bâtiments qui y sont construits en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2016

GORDES

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19840008	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19830010	10/06/1983	10/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
84PREF19870014	23/08/1987	24/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
84PREF19870015	26/08/1987	27/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
84PREF19940024	06/01/1994	12/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
84PREF19950009	20/10/1994	21/10/1994	18/08/1995	08/09/1995
84PREF20030048	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
84PREF20090045	14/12/2008	14/12/2008	17/04/2009	22/04/2009

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF20000008	01/01/1990	30/09/1990	27/12/2000	29/12/2000
84PREF20000009	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
84PREF20080009	01/01/2005	31/03/2005	07/10/2008	10/10/2008
84PREF20170010	01/04/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19820051	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

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 ou Insee commune

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 :

inondations autres

> 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 autre PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

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

inondations autres

> 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 plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. 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 de 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

Carte PPR FF approuvé
Carte PPRI COULON-CALAVON prescrit

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

DAAMEN – VAN ESCH

13 septembre 2018 – GORDES

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



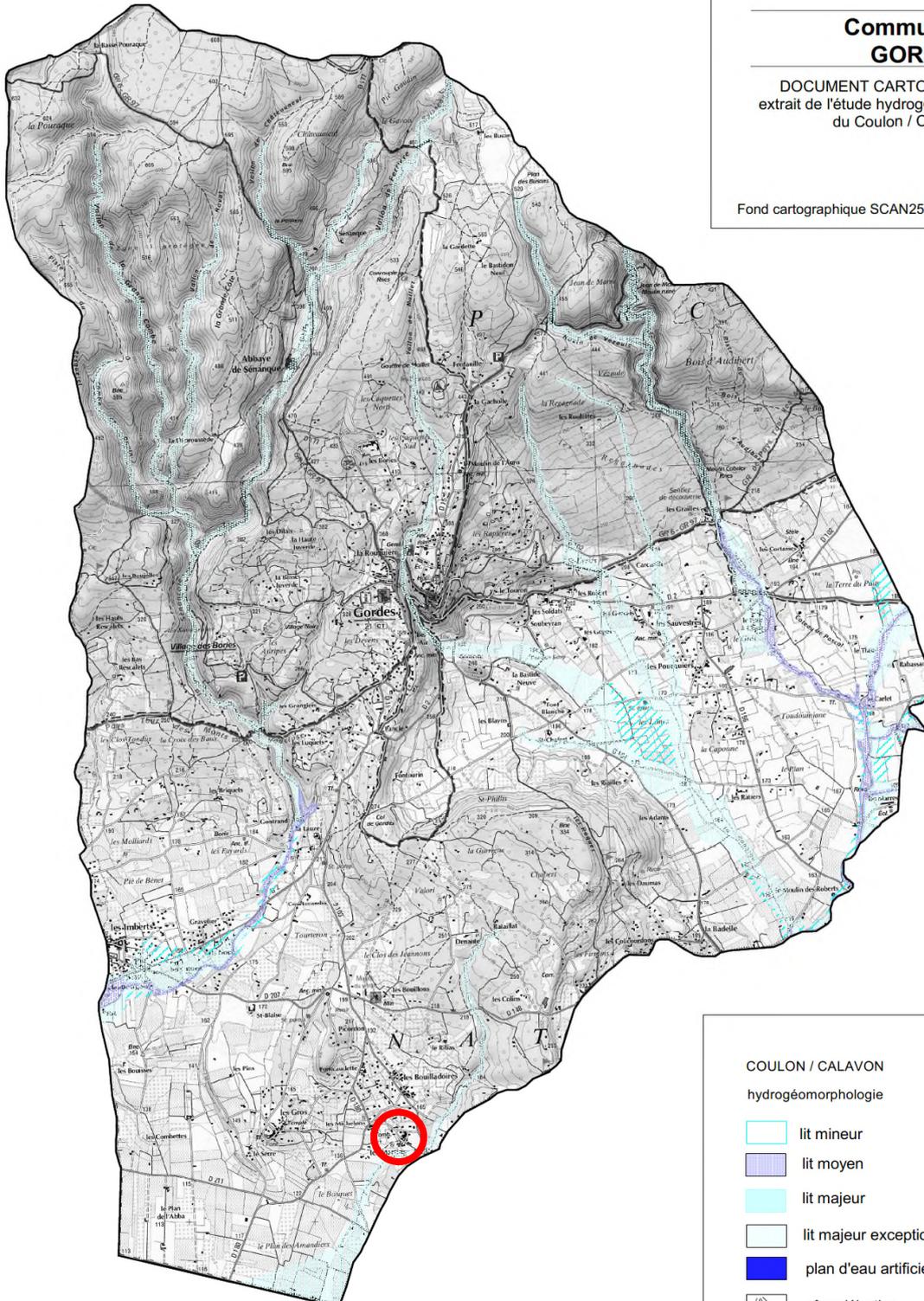
**INFORMATION DES ACQUEURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

dans les zones couvertes par un P.P.R. prescrit ou approuvé
et dans les zones de sismicité

**Commune de
GORDES**

DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE:
extrait de l'étude hydrogéomorphologique
du Coulon / Calavon

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2002



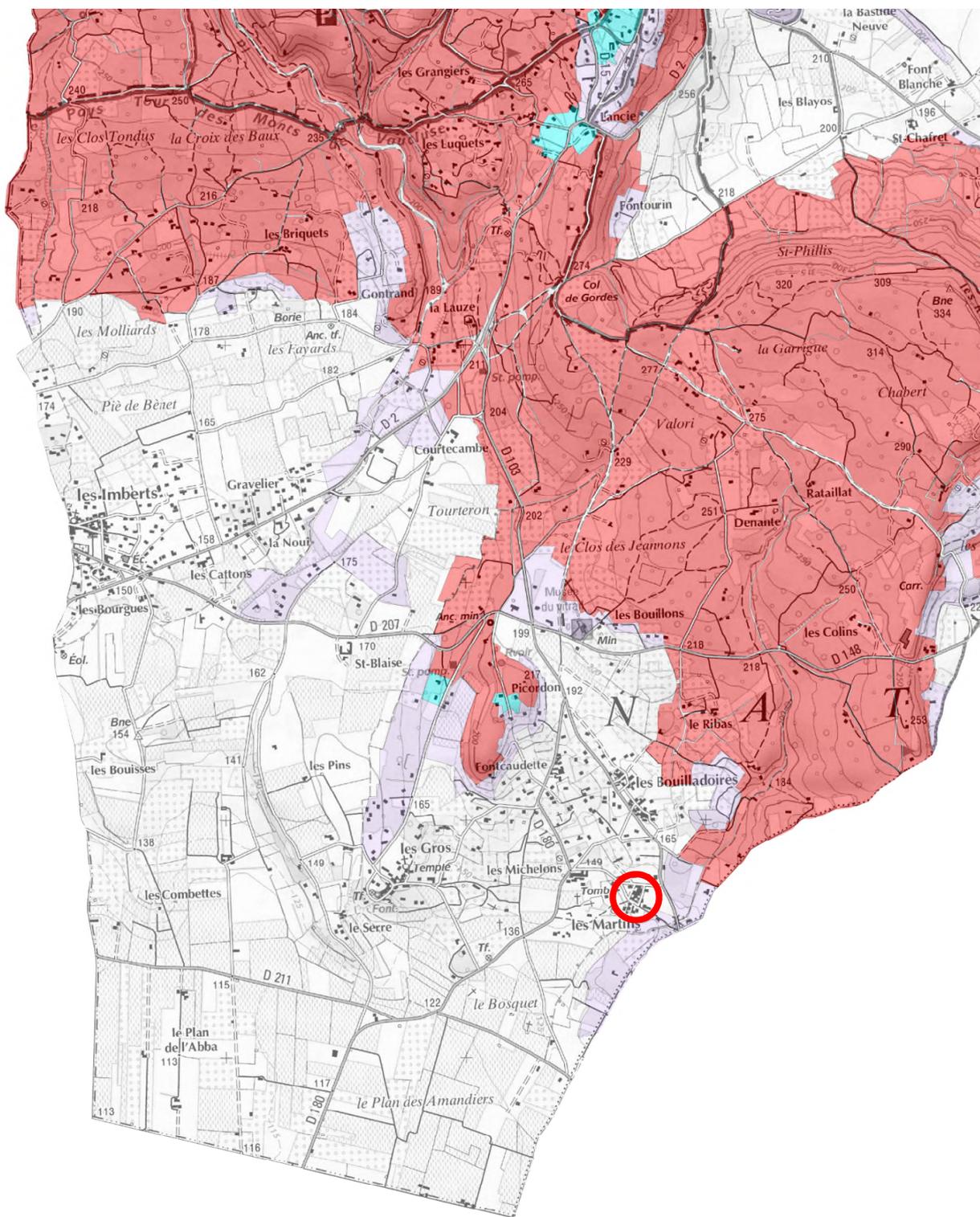


PLANCHE SUB-OUEST

maître d'ouvrage
Préfecture du Vaucluse



INFORMATION DES ACQUEREURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

dans les zones couvertes par un P.D.R. prescrit ou approuvé
et dans les zones de sismicité

**Commune de
GORDES**

DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE:
Carte du zonage réglementaire du PPRIF
des Monts de Vaucluse Ouest

LEGENDE

- Zones R
- Zones RP
- Zones O
- Zones B1
- Zones B3

