



Direction
Départementale
de l'Équipement

Vaucluse

Service eau,
environnement et
bases aériennes

Affaire suivie par :
C. Pradelle
Tél. : 04 90 80 85 59
Fax : 04 90 80 81 51

DDÉ de la Vaucluse
Service DCEA
Cellule RISQUES

ARRETE n° 130 du 20 JAN 2000

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le préfet de Vaucluse,
chevalier de l'ordre national du mérite

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article R.11.14 ;

VU la loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment son article 16 modifié ;

VU le décret n° 90.918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1346 du 9 juin 1999 prescrivant du 25 juin 1999 au 15 juillet 1999 la mise à l'enquête du projet d'élaboration d'un périmètre de risque délimitant les zones exposées à un risque d'inondation par le Rhône, sur la commune de Châteauneuf du Pape ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1693 du 9 juillet 1999 prorogeant jusqu'au 23 juillet 1999 la durée de l'enquête publique ;

VU les résultats de l'enquête publique et les conclusions émises par le Commissaire Enquêteur sur ce projet le 28 septembre 1999 ;

VU les pièces attestant de la publicité de ces enquêtes dans la presse et dans la commune intéressée ;

VU l'avis du conseil municipal de **Châteauneuf du Pape** en date du **11 mars 1999** ;

CONSIDERANT les risques d'inondation par débordement ou ruissellement dans la vallée du Rhône et de ces principaux affluents ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de Vaucluse ;

ARRETE

ARTICLE 1ER :

Le périmètre des zones exposées au risque naturel d'inondation par les crues du Rhône, sur le territoire de la commune de **Châteauneuf du Pape**, tel qu'il est reporté sur la pièce n° 2 intitulée "plan de zonage, échelle 1/5000", et annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

A l'intérieur du périmètre visé à l'article 1, des dispositions interdisant ou limitant les possibilités de construire sont édictées par la pièce n° 3 intitulée "interdictions et conditions spéciales d'autorisation", et annexée au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera inséré dans 2 journaux habilités et paraissant dans le département, publié au recueil des actes administratifs, affiché en mairie et dans les locaux de la préfecture.

ARTICLE 4 :

MM le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de **Châteauneuf du Pape** et le directeur départemental de l'Equipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

le préfet,



Pierre MONGIN



***PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES***

**Terrains exposés au risque
d'INONDATION par le RHONE**

Commune de CHATEAUNEUF-du-PAPE

1. Rapport de présentation

Approuvé le 20 janvier 2000

SOMMAIRE

1 - POURQUOI ET COMMENT TENIR COMPTE DU RISQUE D'INONDATION ?

- 1.1 L'inondation, un risque ancien, oublié
- 1.2 Pourquoi le Vaucluse ? Pourquoi le Rhône ?
- 1.3 Quelle procédure retenir ? Quelle crue prendre en compte ?
- 1.4 Une concertation poussée
- 1.5 Les propositions réglementaires du commissaire-enquêteur lors de l'élaboration du R111.3
- 1.6 Les modifications réglementaires envisagées lors de la modification du PPR
- 1.7 Les observations du commissaire-enquêteur lors de la modification du PPR
- 1.8 Les propositions réglementaires du commissaire-enquêteur lors de la modification du PPR

2 - LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

- 2.1 Texte
- 2.2 Nature et finalité
- 2.3 Domaine d'application
- 2.4 Effet
- 2.5 Elaboration - Modification

3 - QUELS SONT LES RISQUES ET LES MESURES DE PROTECTION POUR CHATEAUNEUF-du-PAPE ?

- 3.1 Connaissance du risque d'inondation par le Rhône
- 3.2 Les mesures à arrêter.

1. POURQUOI ET COMMENT TENIR COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

●1.1 L'inondation, un risque ancien, oublié

Les inondations qui sont intervenues ces dernières années sur une grande partie du territoire national ont rappelé, à ceux qui avaient pu l'oublier, que le risque n'a pas disparu et qu'il peut produire des dégâts très importants tant en terme de vies que de biens.

Le Vaucluse, pour sa part, a été touché 4 fois en 2 ans :

- septembre 1992, octobre 1993, janvier 1994, novembre 1994

Devant ces catastrophes l'Etat a décidé de lancer un vaste plan d'action comprenant d'une part un programme d'études permettant une meilleure connaissance du risque inondation et d'autre part la réalisation de travaux en rivière. Il a enfin décidé de limiter l'urbanisation en zones inondables. Pour ce faire, plusieurs circulaires ministérielles ou interministérielles (24 janvier 1994, 02 février 1994) sont venues préciser la règle à tenir en l'espèce et les démarches à entreprendre, textes confortés par la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.

●1.2 Pourquoi le Vaucluse - Pourquoi le Rhône ?

Après les catastrophes subies par le Vaucluse en si peu de temps et le traumatisme qu'elles ont entraîné, il semblait logique que ce département soit un des premiers à lancer une vaste politique d'amélioration de la sécurité des biens et des personnes et de contrôle de l'urbanisation en zone inondable.

Le choix du Rhône comme premier fleuve à traiter a logiquement découlé du fait que la connaissance du régime hydraulique et des zones inondables de ce fleuve était bonne et avait été actualisée à l'occasion des études effectuées pour le passage du TGV.

●1.3 Quelle procédure retenir ? Quelle crue prendre en compte ?

Au moment de l'élaboration du document original (relatif au périmètre de risque déterminé en application de l'article R 111.3 du code de l'urbanisme), qui a servi de base au présent dossier, il existait plusieurs procédures réglementaires permettant de limiter l'urbanisation en zones de risques. Il s'agissait :

- du plan d'intérêt général (P.I.G.)
- du plan d'exposition aux risques (P.E.R.)
- du plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- du périmètre de risque déterminé en application de l'article R.111.3 du code de l'urbanisme (R.111.3)

L'analyse comparative de ces quatre procédures a permis de conclure que celle du R.111.3 était la meilleure en l'espèce, tant par sa possibilité d'assurer une bonne cohérence des mesures entreprises le long du fleuve que par sa simplicité.

La procédure du P.O.S., demandée par certaines communes afin d'avoir une meilleure concertation, n'a pas été retenue. En effet, cette procédure, diligentée par chaque commune, demande un délai incompressible de l'ordre de 12 à 18 mois, même en cas d'accord total entre les différents partenaires. D'autre part, la procédure étant enclenchée commune par commune, il peut se faire qu'en final, les dispositions retenues pour un même risque diffèrent d'une commune à l'autre ce qui n'est pas acceptable.

Le R.111.3, à l'inverse, permettait rapidement de prescrire des règles identiques dans toutes les communes le long d'un même cours d'eau et donc d'assurer la prise en compte du risque de façon uniforme pour des situations semblables.

Le préfet de Vaucluse a donc décidé à l'été 1993 de lancer une procédure de R.111.3 sur les dix communes de ce département riveraines du Rhône et soumises au risque inondation, à savoir: Avignon, Bollène, Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Lamotte du Rhône, Lapalud, Mondragon, Orange, Le Pontet et Sorgues.

Il était prévu dans le dossier d'origine que le R 111-3 serait transformé , conformément à la loi du 02 février 1995, en Plan de Prévention des Risques (PPR) par simple arrêté préfectoral après publication des décrets d'application correspondants. En l'espèce, il ne convenait pas de retarder la procédure R 111-3 lancée depuis mi-1993 dans l'attente de l'entrée en vigueur des PPR, car cela aurait différé, sans raison de fond, la mise en oeuvre de la politique de protection en zones inondables.

La délimitation des zones inondables a été faite à partir des études, fines et complexes menées par les services de l'Etat et par la compagnie nationale du Rhône. Ces études ont été calées à partir des informations connues sur les pluies, la topographie, l'occupation des sols et les crues, en particulier celles de 1993 et 1994. La crue de référence retenue est la crue centennale du Rhône.

Maintenant, le périmètre R 111.3 est devenu un plan de prévention des risques conformément à la loi et au décret d'application précités (décret du 05 octobre 1995) qui classent notamment les PPR en servitudes.

Aujourd'hui ce PPR doit néanmoins être modifié pour tenir compte des nouvelles orientations gouvernementales concernant la gestion des constructions existantes en zones inondables (circulaire interministérielle du 24 avril 1996) et revoir quelques points du règlement méritant d'être repris ainsi que quelques imprécisions topographiques n'ayant pas été relevées au moment de l'élaboration du projet d'origine.

La procédure de modification employée est celle prévue à l'article 8 du décret du 05 octobre 1995.

●1.4 Une concertation poussée

a) Lors de l'élaboration du périmètre R 111.3

Le préfet de Vaucluse a réuni les élus des communes concernées en novembre 1993 pour leur présenter la politique de l'Etat en zones inondables, les premières études et les mesures préconisées pour limiter les nouvelles implantations de populations et de bâtiments.

Parallèlement les préfets des Bouches-du-Rhône, de la Drôme, du Gard et du Vaucluse se sont réunis pour se fixer une politique d'action commune. De même les huit directions départementales de l'Equipement des départements riverains du Rhône (de Lyon à Marseille) se sont rencontrées pour s'assurer de la cohérence des démarches entreprises, en particulier en ce qui concerne les règles d'urbanisme.

Enfin, les administrations centrales des ministères de l'Equipement et de l'Environnement ont été étroitement associées à l'élaboration des prescriptions à proposer dans le R.111.3.

Le document qui devait être mis à l'enquête publique en juin 1994 a été repris pour tenir compte, à la demande du préfet et des élus, des derniers éléments connus tant en topographie qu'en hydraulique (éléments issus des crues de 1993 et 1994).

Le préfet a de nouveau réuni les élus le 10 octobre 1994 pour leur présenter le projet modifié.

L'enquête publique, prévue initialement du 18 octobre au 7 novembre 1994, a été prolongée à la demande du commissaire-enquêteur jusqu'au 21 novembre 1994 et a permis aux habitants des communes concernées de donner leur avis dans les mairies. Le commissaire-enquêteur les a renseigné, et a recueilli leurs remarques. Pour ce faire, il a aussi été décidé de tenir, sous sa présidence, quatre réunions publiques (dans les communes de Caderousse, Lamotte du Rhône, Lapalud et Mondragon) lesquelles ont rassemblé, en tout, près de 1000 personnes.

b) Lors de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles

Une première réunion a été organisée en préfecture le 10 mars 1998 pour présenter aux municipalités intéressées la méthode envisagée pour modifier le document : une première phase de concertation entre les communes et les services de l'Etat en charge du dossier pour élaborer le projet servant de base aux consultations officielles à suivre prévues par les textes, une seconde phase correspondant à la procédure de modification.

Conformément à la méthode présentée, une réunion au moins avec chaque commune a été programmée par la DDE pour aborder les points devant faire l'objet d'une évolution de la servitude selon les attentes des élus.

Une synthèse a été effectuée par les services de l'Etat qui ont interrogé par courrier du 16 juillet 1998 les mairies pour avis sur les options retenues par le préfet.

Une réunion a été organisée en préfecture le 25 novembre 1998 pour présenter aux communes le projet à soumettre aux différentes phases de la procédure de modification (avis des conseils municipaux et enquête publique).

●1.5 Les propositions réglementaires du commissaire-enquêteur lors de l'élaboration du périmètre R111.3

Le commissaire-enquêteur a remis le 30 décembre 1994 son rapport lequel a été diffusé aux communes pour être mis à disposition des populations. La direction de l'Equipement a ensuite rencontré les maires afin de leur expliciter ces conclusions et d'examiner avec eux les dernières modifications.

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable, sous condition, au projet de R.111.3 et propose 6 modifications. Ces propositions ont été transmises aux administrations centrales des ministères de l'Équipement et de l'Environnement afin de recueillir leurs avis et de s'assurer de la cohérence entre la décision qui sera prise par le préfet de Vaucluse et celles déjà appliquées dans d'autres départements. Cet avis a été transmis le 20 mars 1995.

Les modifications proposées par le commissaire sont les suivantes :

1. "Les zonages doivent être affinés en tenant compte de toutes les informations recueillies durant l'enquête". Cette requête avait déjà été acceptée par le préfet lors des réunions avec les maires de novembre 1993 et octobre 1994. Les plans ont donc été modifiés à chaque fois que des documents topographiques officiels ont pu être fournis (sans création de micro-zonages).
2. "Les termes visant à interdire ou à réglementer les activités doivent être enlevés du projet". Cette proposition a déjà été retenue en octobre 1994.
3. "Tout bâti existant avant la mise en application du R 111.3 doit pouvoir être reconstruit à l'existant en cas de sinistre, en respectant la cote hydraulique de référence (centennale)". Cette proposition a été acceptée.
4. "Le règlement des zones RP.1 (hauteur d'eau supérieure à 2m) doit permettre l'extension (y compris au sol) des bâtiments d'exploitation existants, pour les agriculteurs exploitant, dans les limites du strict besoin agricole". Cette proposition a été repoussée à la demande des différentes administrations centrales, lesquelles ont considéré que ces zones étaient soumises à un risque trop important pour pouvoir y admettre des augmentations de population.
Par contre, dans cette zone, les hangars liés et nécessaires à l'exploitation agricole ont été autorisés, ces bâtiments, ne pouvant pour des raisons économiques et fonctionnelles évidentes, être éloignés des exploitations.
5. "Le règlement de la zone RP.2b (hauteur d'eau comprise entre 1 et 2m) doit permettre l'extension limitée des bâtiments existants en tenant compte de la cote de référence". Cette proposition, déjà incluse dans le projet initial, a été réécrite dans le projet final pour être mieux comprise. Pour les mêmes raisons qu'en RP1, la zone RP2 autorise les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
6. "Les projets en cours (ZAC, lotissement..) ayant soit déjà été autorisés, soit ayant demandé des investissements lourds doivent pouvoir être terminés dans un délai de 3 ans à compter de l'arrêté préfectoral qui validera le projet de R111.3". Cette disposition n'a pas été retenue car elle ressort de la loi.

Le projet modifié après l'accomplissement de l'ensemble des procédures de consultation et de concertation a été présenté aux dix communes le 31 mars 1995. Il leur a été officiellement transmis début avril pour délibération de leur conseil municipal.

L'arrêté préfectoral une fois pris, le 02 août 1995, est venu compléter les plans d'occupations des sols (POS) actuellement en vigueur.

●1.6 Les évolutions réglementaires envisagées lors de la modification du PPR

Les évolutions attendues par les élus telles que présentées lors des réunions avec la DDE étaient les suivantes :

- le principe de non augmentation de l'emprise au sol pour l'ensemble des constructions dans la zone RP1, en cas d'extension, serait à revoir, (Mondragon, Caderousse) ;
- la possibilité de création de logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole devrait être introduite en zone RP1. (Mondragon, Avignon) ;
- la modification d'une zone RP2 en RP4 en fonction d'éléments topographiques permettant de démontrer que la hauteur d'eau de la crue centennale est inférieure à 1 mètre. Il est en particulier possible que des relevés topographiques assez détaillés aient été faits lors des travaux effectués par la CNR. (Caderousse) ;
- le changement du classement de l'Isdon Saint Luc de RP1 en RP4, (Châteauneuf-du-Pape) ;
- la possibilité de création d'habitations légères de loisir sur l'Isdon Saint Luc (Châteauneuf-du-Pape) ;
- la délimitation d'un secteur RP3 concernant les bâtis correspondant aux critères de la circulaire du 24 avril 1996, relative aux constructions existantes dans les zones inondables, selon un périmètre proposé par les élus. (Lamotte-du-Rhône, Avignon, Lapalud, Sorgues) ;
- en zone RP4, la possibilité de faire une extension qui ne soit pas au-dessus de la cote de référence, si cette dernière est inférieure à 20 m2 et non pas inférieure à 10 % de la SHON originelle comme prévu actuellement dans le règlement (Lapalud) ;
- la possibilité de créer, en zone RP4, des établissements recevant du public (ERP) de classement supérieur à la 4^{ème} catégorie visée dans le code de la construction et de l'habitation, s'il n'y a pas d'autres possibilités sur le territoire de la commune (Lapalud) ;
- la possibilité de construire sur remblai en introduisant des compensations à définir (Avignon, le Pontet, Sorgues) ;
- permettre des constructions liées aux activités touristiques pour les agriculteurs qui veulent se diversifier en RP2 (Sorgues).

Les propositions retenues par le préfet ont été :

- pour les extensions en zone RP1, il faut envisager une augmentation de l'emprise au sol qu'il convient néanmoins de limiter. Le seuil sera de 20 m2 ou de 10 % de l'emprise au sol originelle si cette limite est supérieure au seuil précédent ;
- il n'est pas possible de retenir les créations de logements liés et nécessaires à une exploitation agricole en zone RP1 compte tenu de l'importance de l'aléa. De plus, dans certains secteurs où la pression immobilière est forte, les risques de dérive dans l'usage

final de ces constructions sont trop importants. Ceci pourrait conduire à une urbanisation de fait dans des zones d'aléa très fort ;

- une modification du secteur RP2 de Caderousse a été réalisée en fonction d'éléments topographiques ;
- le changement de classement du RP1 en RP4 à Châteauneuf-du-Pape est décidé compte tenu de la réalisation d'un accès insubmersible en crue centennale, reliant l'Ision Saint Luc au reste du territoire de la commune ;
- la création d'habitations légères de loisirs est possible sans que le PPR ne gère ce problème. Pour Lamotte-du-Rhône, un secteur RP3 est créé au sud du CD 994. Pour Lapalud, le secteur ancien du village est classé en RP3. Pour Avignon, un périmètre RP3 est créé à l'aval du pont Daladier. Pour Sorgues, une parcelle est intégrée au secteur RP3 déjà existant pour les zones inondables de l'Ouvèze du POS en vigueur, elle peut donc être classée en RP3 dans le présent document ;
- en zone RP4, le principe suivant : "l'extension maximale autorisée en dessous de la cote de référence est de 20 m2 ou 10 % de la SHON originelle si cette limite est supérieure à 20 m2" est retenu ;
- les créations d'ERP seront possibles en RP4 quelle que soit leur catégorie dans le cas où les possibilités de construire hors zones inondables sur le territoire de la commune n'existent pas ;
- pour les remblais, le problème devra être revu ultérieurement et plus globalement dans le cadre de la modification du PPR issu du PSS du 06 août 1982 (PPR-PSS) puisque c'est ce document qui gère l'écoulement des eaux. Cette modification devrait également constituer une fusion des PPR-PSS et PPR-R111.3 en un seul PPR ;
- les constructions touristiques liées et nécessaires aux activités agricoles, sont autorisées par le règlement en zone RP2.

●1.7 Les observations du commissaire-enquêteur lors de la modification du PPR

Le commissaire-enquêteur estime nécessaire que :

- la réalisation des aménagements routiers ne soit pas à l'origine de l'aggravation des risques d'inondation,
- les dysfonctionnements mentionnés par les différents intervenants soient rapidement étudiés,
- des améliorations soient apportées.

Le commissaire-enquêteur regrette, en outre, que depuis 1994, l'entretien des digues n'ait pas trouvé de solutions pérennes et que très peu de travaux aient été entrepris.

●1.8 Les propositions réglementaires du commissaire-enquêteur lors de la modification du PPR

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport le 11 octobre 1999. Dans son rapport, le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de 4 conditions qui doivent selon lui être réalisées cumulativement :

- que les constructions liées et nécessaires à des activités existantes ou nouvelles (commerces, artisanat, locaux industriels, bureaux, entreprises...) soient explicitement autorisées au même titre que les constructions rassemblant des personnes dans le règlement de la zone RP3, à l'instar des règlements RP1, RP2 et RP3 ;
- que sur la commune de Lamotte du Rhône, les lots actuellement occupés de la zone artisanale soient intégrés en zone RP3 ;
- que sur la commune de Sorgues, une partie des terrains de la SNPE actuellement classés en RP1 et RP2 les moins exposés aux inondations, soient classés en zone RP3 pour permettre le juste développement de cette activité ;
- que sur la commune de Caderousse, une zone RP3 soit créée pour les terrains bâtis qui figuraient dans l'ancienne zone RP4 du R111-3.

Ces 4 conditions ont été examinées par le préfet de Vaucluse avec les services compétents.

2 - LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

●2.1 Texte

Le décret du 05 octobre 1995 en application de la loi du 22 juillet 1987, notamment par les articles 40.4 à 40.7 issus de la loi du 02 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement, définit les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

●2.2 Nature et finalité

Les dispositions du décret précité ouvrent la possibilité au préfet, représentant de l'Etat, d'édicter, localement dans un périmètre déterminé, un règlement ayant pour objet en tant que de besoin :

- 1) de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

- 2) de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1er du présent article ;
- 3) de définir, dans les zones mentionnées au 1er et au 2ème du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;
- 4) de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées précédemment par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers, notamment :
 - de définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours.
 - de prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés.
 - de subordonner la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques, notamment l'entretien des espaces et, le cas échéant, la réalisation ou l'acquisition, la gestion et le maintien en condition d'ouvrages ou de matériels.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique (article 40.4 de la loi du 22 juillet 1987, modifié par la loi du 02 février 1995); c'est-à-dire que :

- il est applicable en l'absence de plan d'occupation des sols (POS),
- en cas de POS opposable aux tiers (publié ou approuvé), ses prescriptions prévalent sur celles du POS, à moins que ces dernières ne soient plus restrictives.

Il a pour finalité d'assurer la protection des personnes et des biens face à un risque potentiel.

●2.3 Domaine d'application

Le PPR s'applique aux constructions ou autres ouvrages définis précédemment qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou à déclaration. Son champ d'application n'est pas forcément exhaustif, selon le contexte.

●2.4 Effet

La mise en oeuvre de la procédure PPR vise, entre autres, à soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés, les prescriptions pouvant aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Ces prescriptions d'urbanisme et de construction peuvent être diversifiées en fonction de l'importance des risques encourus par la délimitation de secteurs à l'intérieur du périmètre.

Au contraire de l'article R 111-3, le PPR permet d'imposer des travaux sur les constructions existantes au-delà du seul fait de réglementer leur aménagement éventuel.

●2.5 Elaboration - modification

Conformément au décret du 05 octobre 1995, l'établissement du PPR est de la compétence du préfet, responsable aussi de la procédure.

2.5.1 Elaboration initiale :

La constitution du dossier PPR est assurée sous l'autorité du préfet. Le dossier est soumis dans un premier temps à l'avis du conseil municipal, puis à enquête publique dans les formes prévues par les articles R11.4 à R11.14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Modifié éventuellement, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le dossier est ensuite fixé définitivement par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs du département et dans deux journaux locaux ou régionaux. Une copie de l'arrêté est affichée en mairie pendant un mois au minimum.

2.5.2 Modification :

Le document initial peut être modifié ultérieurement suivant la même procédure que celle de son élaboration pour tenir compte en particulier des améliorations significatives apportées aux écoulements suite à des travaux de protection ou, a contrario, de tout élément (crues, études, imperméabilisation) remettant en cause le périmètre délimité.

3 - QUELS SONT LES RISQUES ET LES MESURES DE PROTECTION POUR CHATEAUNEUF-du-PAPE ?

●3.1 Connaissance du risque d'inondation par le Rhône

Au cours de l'histoire, le Rhône est souvent sorti de son lit et a inondé la plaine. Parmi les plus importantes crues connues on peut citer notamment celles de 1840, 1856, 1935 et 1951.

Au XXème siècle des travaux d'aménagement du fleuve ont été confiés à la compagnie nationale du Rhône. Ces travaux avaient pour objectifs principaux d'améliorer les conditions de navigation, de produire de l'électricité et de favoriser l'agriculture au moyen de l'irrigation et de la fixation des nappes phréatiques par les contre-canaux.

Ces aménagements, bien que ce n'ait pas été leur but premier, ont eu aussi pour effet de diminuer l'étendue des crues. C'est ainsi que sur les 19 000 hectares inondables entre le confluent de l'Ardèche et Arles, 6 000 hectares sont maintenant protégés contre les inondations.

Néanmoins même si des améliorations sensibles ont souvent été apportées, le risque subsiste pour de nombreux secteurs.

Pour ce qui concerne la commune de Châteauneuf-du-Pape :

Au droit de la commune, le Rhône a été endigué.

L'inondation d'une partie du territoire communal par le Rhône peut donc se produire de deux façons :

- remontée des eaux de débordement à partir de Sorgues, vers le nord, par le bras des Arméniers ;
- rupture accidentelle d'un endiguement.

●3.2 Les mesures à arrêter :

Sur l'ensemble des communes vauclusiennes concernées par le risque de débordement du Rhône, cinq zones de risque ont été définies et délimitées.

La délimitation de ces zones est basée sur la **crue centennale** calculée par la compagnie nationale du Rhône, qui a été retenue comme crue de référence. Le calcul tient compte des observations faites lors des dernières crues d'octobre 1993 et de janvier 1994.

Les cotes de crue annoncées correspondent à l'état actuel du site, avant construction de la ligne T.G.V., laquelle ne modifiera pas l'état actuel, en application des instructions ministérielles qui ont été données à la S.N.C.F.

- Zone de risque RP 1 : RISQUE TRES IMPORTANT

Il s'agit d'une zone où le risque est très important, soit parce que la hauteur pour la crue de référence peut dépasser **2 mètres**, soit parce qu'il s'agit de chenaux d'écoulement préférentiel, ou de zones où la vitesse des eaux peut être très importante, soit encore parce que les accès sont très difficiles en temps de crue.

Les principes directeurs de la réglementation dans cette zone sont :

- 1) éviter le rassemblement de personnes supplémentaires dans ces zones par l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments, sauf cas particuliers, et ne permettre l'aménagement et l'extension des constructions existantes que sous conditions ;
- 2) éviter le changement de destination des bâtiments afin de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes dans les bâtiments existants.

- Zone de risque RP 2b : RISQUE IMPORTANT

C'est une zone de risque important, soit parce que la hauteur pour la crue de référence est comprise **entre 1 et 2 mètres**, soit parce que les accès sont difficiles en temps de crue.

Les principes directeurs de la réglementation dans cette zone sont :

- 1) éviter le rassemblement de personnes supplémentaires dans ces zones par l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments, sauf cas particuliers, et ne

permettre l'aménagement et l'extension des constructions existantes que sous conditions.

Dans ces zones peuvent néanmoins être autorisées les constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ;

- 2) éviter le changement de destination des bâtiments afin de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes dans les bâtiments existants.

- Zone de risque RP 2a : RISQUE IMPORTANT

C'est une zone où la hauteur de référence est **inférieure à 1 mètre**, mais qui est inondable par la crue décennale (où bien : où la crue décennale n'est pas connue).

Les principes à retenir sont identiques à ceux de la zone RP 2b.

- Zone de risque RP 4 : RISQUE MOYEN

Il s'agit d'une zone exposée au risque d'inondation, où la hauteur de référence est **inférieure ou égale à 1 mètre**, et qui est à l'abri de la crue décennale.

Il convient d'y subordonner la construction à certaines conditions.

- Zone de risque RP 3 : RISQUE DANS UN CENTRE URBAIN

Il s'agit d'une zone déjà urbanisée selon les caractéristiques définies par la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 (densité, historicité, continuité, mixité du bâti) exposée à un risque d'inondation (très fort, fort ou moyen).

Il convient d'autoriser la construction avec certaines prescriptions, notamment en vue d'éviter l'implantation de personnes à mobilité réduite supplémentaires.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par les zones de risque RP 1, RP 2b et RP 4.

Elles ont été délimitées sur le plan ci-joint. Les règles d'urbanisme applicables figurent à la pièce 3 du présent dossier.

Le plan délimite également, pour mémoire, l'extension de la crue de 1856, telle qu'elle figure au plan des surfaces submersibles approuvé le 6 août 1982.

On remarque que l'extension de la crue de 1856 est supérieure à celle de la crue centennale théorique calculée par la compagnie nationale du Rhône après aménagement du fleuve.

Cependant, la crue de 1856 n'a pas été retenue comme crue de référence, car elle correspondrait aujourd'hui à une rupture de digue, ce qui constitue un aléa trop improbable pour être retenu dans le présent document.

Néanmoins à l'intérieur des limites du plan des surfaces submersibles, la consultation du service de la navigation du Rhône et de la Saône est obligatoire pour tous travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations.

Par ailleurs il est recommandé aux populations de prendre d'éventuelles précautions supplémentaires afin de tenir compte du risque de rupture de digues.



Direction Départementale
de l'Équipement de Vaucluse

***PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES***

**Terrains exposés au risque
d'INONDATION par le RHONE**

Commune de CHATEAUNEUF DU PAPE

3. Interdictions et conditions spéciales d'autorisation

Approuvé le 20 janvier 2000

Aux secteurs de risque délimités sur les plans ci-joints, correspondent les interdictions ou les conditions spéciales d'autorisation suivantes :

I - REGLES COMMUNES

- Toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France ("cotes NGF"), adapté au projet concerné.
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol (sauf secteur RP 4) et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions du secteur dans lequel se situe la demande.
- Les sous-sols sont interdits.

II - PRECISIONS CONCERNANT LES REGLES APPLICABLES

- L'aménagement, après changement de destination d'une construction, est considéré comme une création.
- Un aménagement, au sens du présent règlement, se fait "dans les volumes existants", c'est-à-dire sans augmentation de la surface hors oeuvre brute ; sinon, il s'agit d'une extension.
- Les personnes à mobilité réduite sont par exemple les personnes âgées, les femmes enceintes, les jeunes enfants, les personnes handicapées, etc.
- Les constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite sont par exemple : les crèches, les écoles, les foyers du 3ème âge, etc.
- Les constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes, ne regroupant pas spécifiquement des personnes à mobilité réduite, et correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone peuvent être par exemple : les commerces "de proximité", les restaurants, les administrations, les banques, etc.
- Dans le secteur RP 3 la cote de référence est le niveau de la crue hydraulique de référence, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 1 mètre. Dans le cas où elle est supérieure à 1 mètre, la cote de référence est à l'étage.
- Une extension mesurée, au sens du présent document, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle (existante à la date du 02 août 1995) ou de moins de 20 m² si le pourcentage précédent est inférieur à ce seuil.
- L'emprise au sol originelle est celle existante à la date du 02 août 1995. Seul le bâtiment faisant l'objet de l'aménagement ou de l'extension visée dans la demande d'autorisation d'urbanisme instruite, est pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol.
- Les emprises au sol des autres bâtiments de l'unité foncière ne rentrent pas dans le calcul de l'extension possible de l'emprise au sol.

III - RECOMMANDATIONS

Au-delà des règles d'urbanisme applicables, l'attention des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte du risque d'inondation :

- 1) A travers le respect des règlements du plan d'occupation des sols et de la police des eaux et notamment du PPR issu du plan des surfaces submersibles (P.S.S.) du 06 août 1982, qui ont pour objectif d'éviter toute entrave à l'écoulement des eaux. Dans cette optique les permissionnaires devraient s'efforcer de respecter en particulier les règles suivantes :
 - les constructions seront orientées dans les sens du courant ;
 - la perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80 %.
- 2) A travers la solidité conférée à leur construction.
- 3) Dans l'agencement de leurs locaux (stockage de produits polluants avec notamment un lestage des citernes et un positionnement de leurs orifices non étanches situés au-dessus de la cote de référence, disposition des équipements vitaux des établissements sanitaires ou médico-sociaux comportant de l'hébergement, etc...).

IV - SECTEUR RP1

(Hauteur de crue de référence supérieure à 2 mètres ou danger particulier).

→ Peuvent être autorisés :

- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (collectif ou individuel) à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement et pas de changement de destination ;
 - pour les constructions à usage d'habitation collective : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence ;
 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle :
 - après extension, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur ; l'extension de l'emprise au sol, en cumulant les éventuelles extensions antérieures (existante à la date du 02 août 1995), devra être inférieure à la moins contraignante des deux limites suivantes :
 - 20 m²
 - 10 % de l'emprise au sol originelle de la construction.
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement (hébergement hôtelier, foyers, colonies de vacance, pensions de famille, hôpitaux, maison de repos, maison de retraite, maison d'arrêt, ...) à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement et pas de changement de destination ; les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence ; l'extension de l'emprise au sol, en cumulant les éventuelles extensions antérieures (existante à la date du 02 août 1995), devra être inférieure à la moins contraignante des deux limites suivantes :
 - 20 m²
 - 10 % de l'emprise au sol originelle de la construction.
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, centres de soin, établissements d'enseignement, ...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées et qu'il n'y ait pas de changement de destination ; après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence ; l'extension de l'emprise au sol, en cumulant les éventuelles extensions antérieures (existante à la date du 02 août 1995), devra être inférieure à la moins contraignante des deux limites suivantes :
 - 20 m²
 - 10 % de l'emprise au sol originelle de la construction.
- ♦ l'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ♦ les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de référence.
- ♦ les constructions annexes des habitations telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, piscines, etc. ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente pourront être autorisées.

V - SECTEUR RP2 b

(hauteur de la crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier).

→ **Peuvent être autorisés :**

- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (collectif ou individuel) à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et pas de changement de destination ;
 - pour les constructions à usage d'habitation collective :
les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence ;
 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle :
les planchers habitables créés seront situés au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel et la construction, après extension, devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes (hébergement hôtelier, foyers, colonies de vacance, pensions de famille, hôpitaux, maison de repos, maison de retraite, maison d'arrêt, ...) à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement et pas de changement de destination ; les planchers habitables créés seront situés au dessus de la cote de référence.
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, centres de soin, établissements d'enseignement, ...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées et qu'il n'y ait pas de changement de destination ; après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
- ♦ la création d'habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel et la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.
- ♦ l'aménagement, l'extension et la création de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation, les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
- ♦ les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de référence.
- ♦ les constructions annexes des habitations telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, piscines, etc. ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente pourront être autorisées.

→ **Toutes les autres constructions sont interdites.**

VI - SECTEUR RP3

(Ce sont les zones où l'aléa devrait normalement conduire à un zonage RP2 ou RP1, mais qui présentent une des caractéristiques urbaines suivantes :

- secteurs urbanisés de façon dense et/ou en continu,
- secteurs présentant une mixité habitat et commerces/services,
- centres historiques.

En sont néanmoins exclues les zones de risques les plus importants (lit moyen des cours d'eau, zone d'écoulement préférentiel, etc).

Dans le secteur RP 3 la cote de référence est le niveau de la crue hydraulique de référence, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 1 mètre. Dans le cas où elle est supérieure à 1 mètre, la cote de référence est l'étage).

→ Peuvent être autorisés :

- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions à usage de logement (individuel ou collectif) existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements au-dessous de la cote de référence ; les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence, mais une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation individuelle. Les habitants devront dans la mesure du possible disposer d'un accès intérieur à un plancher refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence, et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.
- ♦ la création de constructions à usage de logement (individuel ou collectif) à condition que les planchers habitables créés soient situés au-dessus de la cote de référence.
- ♦ l'aménagement, l'extension et la création des constructions à usage d'hébergement dès lors qu'elles ne sont pas destinées spécifiquement à accueillir des personnes à mobilité réduite (hôtels, pensions de famille,...) ; les chambres créées seront situées à l'étage ; le pétitionnaire devra démontrer que l'aménagement contribue à l'amélioration de la sécurité des personnes (notamment en organisant autant que possible le transfert des chambres existantes à l'étage).
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite (foyers, colonies de vacances, maisons de repos, maisons de retraite, ...), à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement ; les chambres créées seront situées à l'étage ; le pétitionnaire devra démontrer que l'aménagement contribue à l'amélioration de la sécurité des personnes (notamment en organisant autant que possible le transfert des chambres existantes à l'étage).
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes, existantes, dès lors qu'elles ne regroupent pas spécifiquement des personnes à mobilité réduite (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, ...) ; s'il y a augmentation de la capacité d'accueil, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.

- ♦ la création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes, dès lors qu'elles ne regroupent pas spécifiquement des personnes à mobilité réduite (commerce ou artisanat de proximité, restaurants, bureaux, banques, ...) et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
- ♦ l'aménagement et l'extension des constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite, existantes ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
- ♦ les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sous réserve que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de crue ; en cas de présence humaine, un plancher refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de crue devra être prévu.
- ♦ les constructions annexes des habitations, telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, etc... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

➔ Toutes les autres constructions sont interdites.

VII - SECTEUR RP4

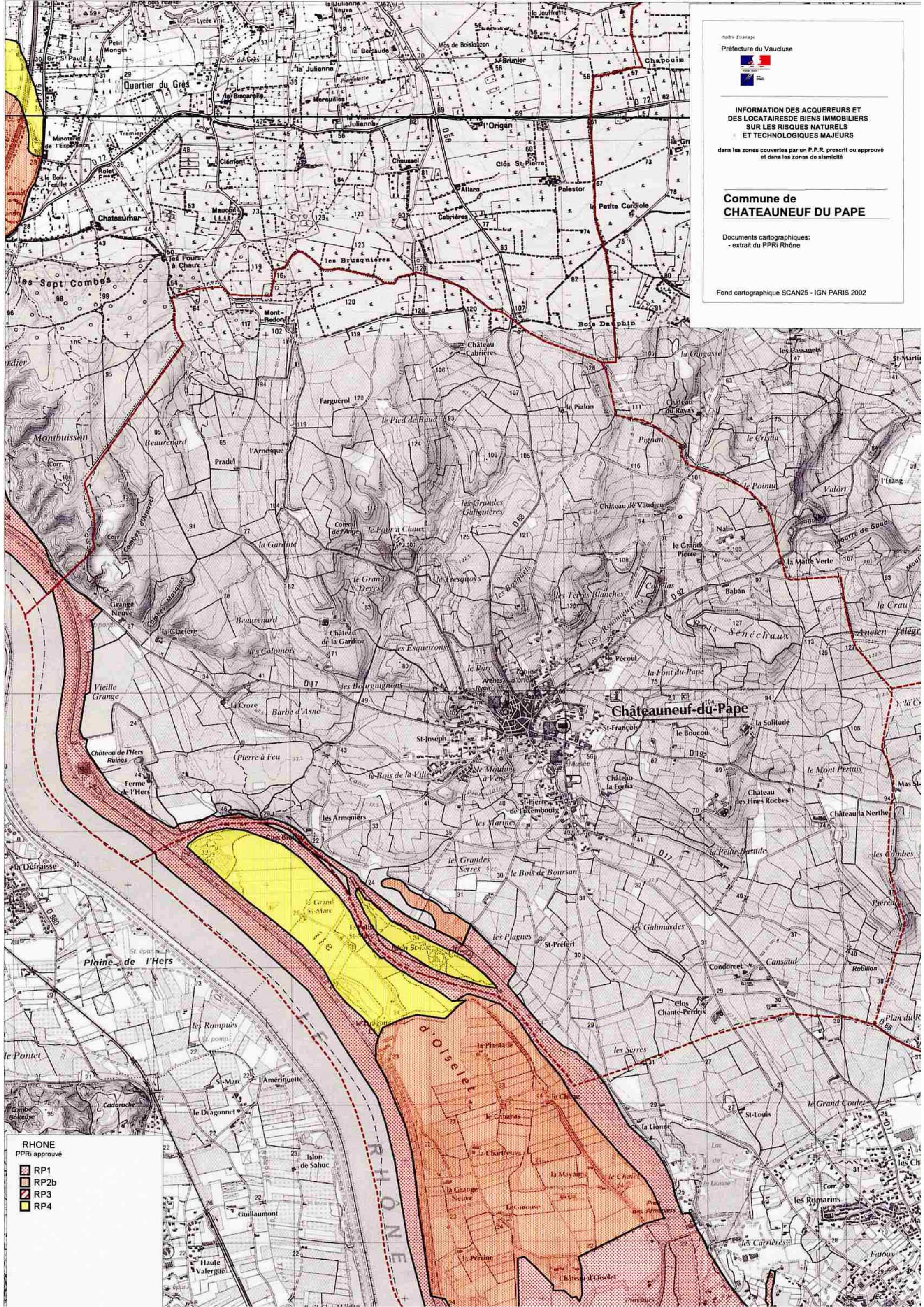
(hauteur de la crue de référence inférieure à 1m et crue décennale nulle).

- ♦ Tout aménagement, extension ou création de constructions à usage de logement (collectif ou individuel) devra respecter la prescription suivante :
les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante.
- ♦ Tout aménagement ou création de construction à usage d'hébergement (hébergement hôtelier, foyers, colonies de vacance, pensions de famille, hôpitaux, maison de repos, maison de retraite, maison d'arrêt, ...) devra respecter la prescription suivante :
les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.
- ♦ Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, centre de soin, établissement d'enseignement, ...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :
les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
Néanmoins, les établissements recevant du public, d'un classement supérieur à la 4ème et 5ème catégories, au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation, ne seront pas autorisés s'il existe, sur le territoire de la commune, une possibilité de construire ces équipements dans une zone non inondable.

Commune de
CHATEAUNEUF DU PAPE

Documents cartographiques:
- extrait du PPRI Rhône

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2002







- RHONE
PPRI approuvé
- RP1
 - RP2b
 - RP3
 - RP4

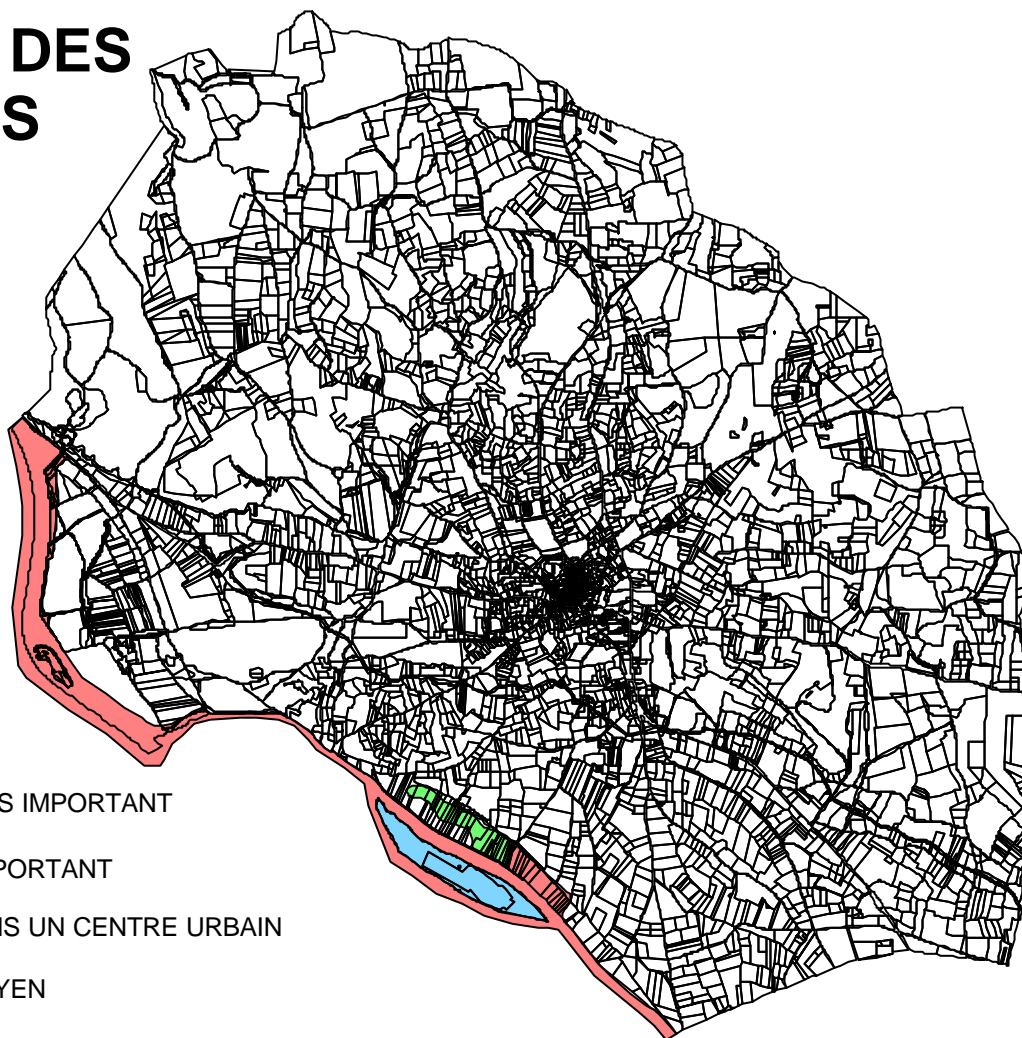
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Terrains exposés au risque
d'INONDATION par le RHONE
AP N°130 du 20 janvier 2000

Commune de
CHATEAUNEUF du PAPE

LEGENDE

-  Zone de risque RP1: RISQUE TRES IMPORTANT
-  Zone de risque RP2b: RISQUE IMPORTANT
-  Zone de risque RP3: RISQUE DANS UN CENTRE URBAIN
-  Zone de risque RP4: RISQUE MOYEN



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. Un imprimé type est disponible sur le site du Ministère de l'Ecologie, l'Energie, du Développement Durable et de la Mer dédié aux risques majeurs www.prim.net. rubrique : ma commune face aux risques ; nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires.

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 à la date du présent DCI est annexée au dossier à titre d'information. Ces arrêtés sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

3) Note importante sur les risques pris en compte dans le cadre de ce dossier:

Les informations contenues dans le présent dossier se limitent à celles qui sont utiles aux vendeurs et bailleurs pour établir l'état des risques. Le bien immobilier concerné peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou situé aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers. Pour toute information complémentaire sur les risques, il convient de se reporter aux documents disponibles en mairie ou en préfecture et notamment aux :

- dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet
- dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par la mairie.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011-07-20-0380-DDT

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

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'arrêté préfectoral n°125 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône;

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^{er} : L'arrêté n°SI 2006 02 16 0370 PREF du 16 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de CHATEAUNEUF DU PAPE 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 CHATEAUNEUF DU PAPE 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 et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, 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 CHATEUNEUF-DU-PAPE

RISQUE SISMIQUE

La commune de Chateauneuf-du-pape est classée en zone 3 par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif 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 Chateauneuf-du-Pape sont situés dans la zone de sismicité 3

RISQUE d'INONDATION

1) Risque identifié par le PPR du RHONE approuvé le 20 janvier 2000

Il s'agit du risque inondation du fleuve Rhône pour lequel un plan de prévention des risques naturels a été approuvé le 20 Janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002.

1.1) 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 des périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans le périmètre du PPR du Rhône ou en dehors de celui-ci.

1.2) 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, fines et complexe menées par les services de l'Etat et par la Compagnie Nationale du 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 1993 et 1994.

♦ Caractéristiques de la crue :

La crue de référence est la crue centennale du Rhône.

♦ Intensité et qualification de la crue :

4 zones ont été différenciées :

- ZONE RP1 : hauteur de crue supérieure à 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP2 : hauteur de crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP3 : ce sont des zones où l'aléa devrait normalement conduire à un zonage RP1 ou RP2, mais qui présentent une des caractéristiques urbaines suivantes : secteurs urbanisés de façon dense et / ou continu, secteurs présentant une mixité habitats et commerces / services, centres historiques.
- ZONE RP4 : hauteur de crue de référence inférieure à 1 mètre et crue décennale nulle.

Date d'élaboration de la présente fiche : OCTOBRE 2011