



Le Clos de la Mathe 2

Fiche Programme

Permis de Construire

Permis n° PC 84007 20 00201 accordé le 17/05/2021 par la Mairie d'Avignon pour un projet de 53 logements

Adresse du programme

Cadastre : EN367,EN372,EN360,EN368,EN239,EN365,EN369
1183 Avenue des Souspirous 84000 Avignon

Société Réservataire

SCCVAVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

Maître d'œuvre et d'exécution

Urbat SAS
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

Architecte

Georges Varnitzky
4bis rue du Panorama
30 133 Les Angles

Bureau de contrôle

VERITAS Avignon

Notaires

Maître DUCROS Alain
1 rue des Ciseaux d'Or
84 000 AVIGNON

Garanties

- Garantie financière d'Achèvement
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie biennale et décennale
- Assurance Dommage Ouvrage
- Gestion locative sur demande

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 10791-2021
Pour le compte de AMIEX

Date de réalisation : 2 juillet 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2014027-0006 du 27 janvier 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
1183 avenue des Souspirous
84000 Avignon
Parcelle(s) :
EN0239, EN0360, EN0365, EN0367, EN0368, EN0369, EN0372
Vendeur
SCCV AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	07/12/2011	non	non	p.4
PPRn	Inondation	prescrit	07/05/2002	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	20/01/2000	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Eurengo	prescrit	06/07/2009	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Eurengo	prescrit	06/07/2009	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Eurengo	prescrit	06/07/2009	non	non	p.5
PPRt	Projection Eurengo	prescrit	06/07/2009	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	04/06/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2014027-0006** du **27/01/2014**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **02/07/2021**

2. Adresse

Parcelle(s) : EN0239, EN0360, EN0365, EN0367, EN0368, EN0369, EN0372

1183 avenue des Souspirous 84000 Avignon

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 24/06/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

SCCV AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON

à _____ le _____

Acquéreur

à _____ le _____

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 07/12/2011

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 07/05/2002

Concerné*

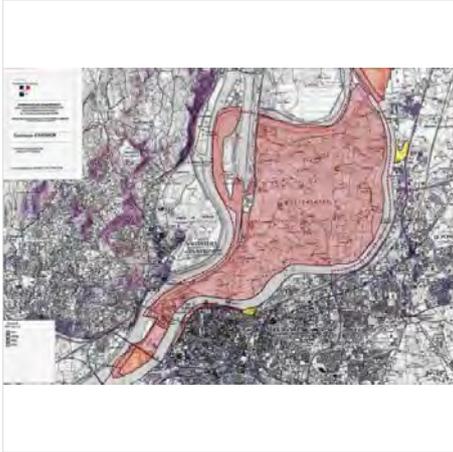
* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.

Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 20/01/2000

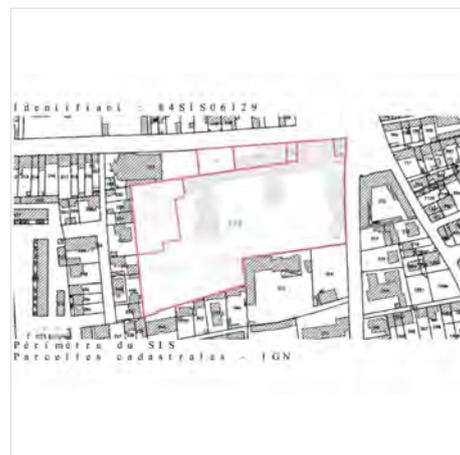
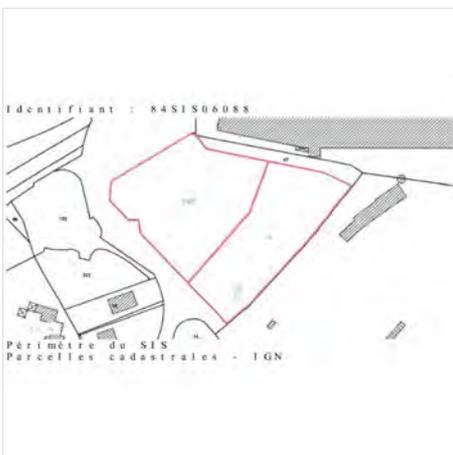


Le PPRt multirisque, prescrit le 06/07/2009

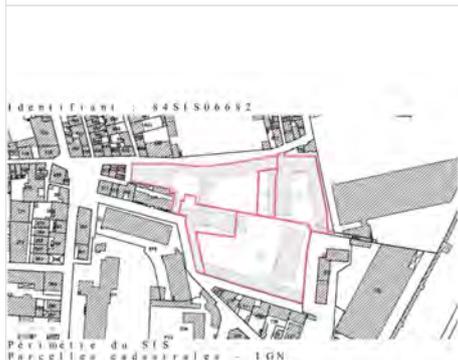
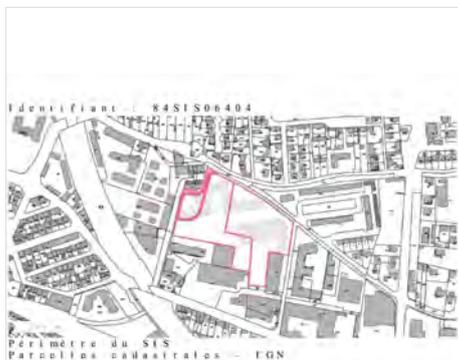
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Projection



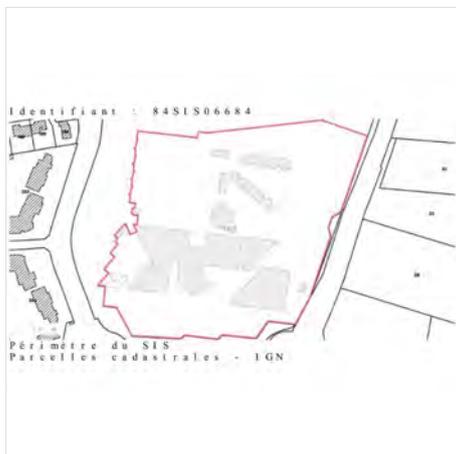
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 04/06/2020



SIS Pollution des sols, approuvé le 04/06/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 04/06/2020 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble 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, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/2018	09/08/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2010	08/09/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2002	28/11/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/11/2002	18/11/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1998	31/05/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/11/1996	13/11/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/1993	22/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1993	24/08/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/07/1992	08/07/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/07/1991	31/07/1991	05/02/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1990	13/10/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1986	26/08/1986	20/11/1986	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Avignon - Vaucluse

Commune : Avignon

Adresse de l'immeuble :

1183 avenue des Souspirous
Parcelle(s) : EN0239, EN0360, EN0365, EN0367,
EN0368, EN0369, EN0372
84000 Avignon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

SCCV AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AMIEX en date du 02/07/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2014027-0006 en date du 27/01/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 07/05/2002.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2014027-0006 du 27 janvier 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 07/12/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2014027-0006

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

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

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°133 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 ;

Vu l'arrêté interdépartemental n° 2011340-0009 du 6 décembre 2011 pour la préfecture des Bouches-du-Rhône et n° 2011341-0013 du 6 décembre 2011 pour la préfecture de Vaucluse portant abrogation de l'arrêté n° SI 2002-01-21-0010 PREF du 21 janvier 2002 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le bassin versant de la Durance ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SI 2011342-0016 du 7 décembre 2011 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Durance sur la commune d'Avignon ;

VU l'arrêté interdépartemental n°2013347-0002 (Vaucluse) et n°2013347-0012 (Gard) du 13 décembre 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO sur le territoire des communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre et Villeneuve les Avignon ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 2012275-0006 du 1 octobre 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'AVIGNON 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 d'AVIGNON 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.

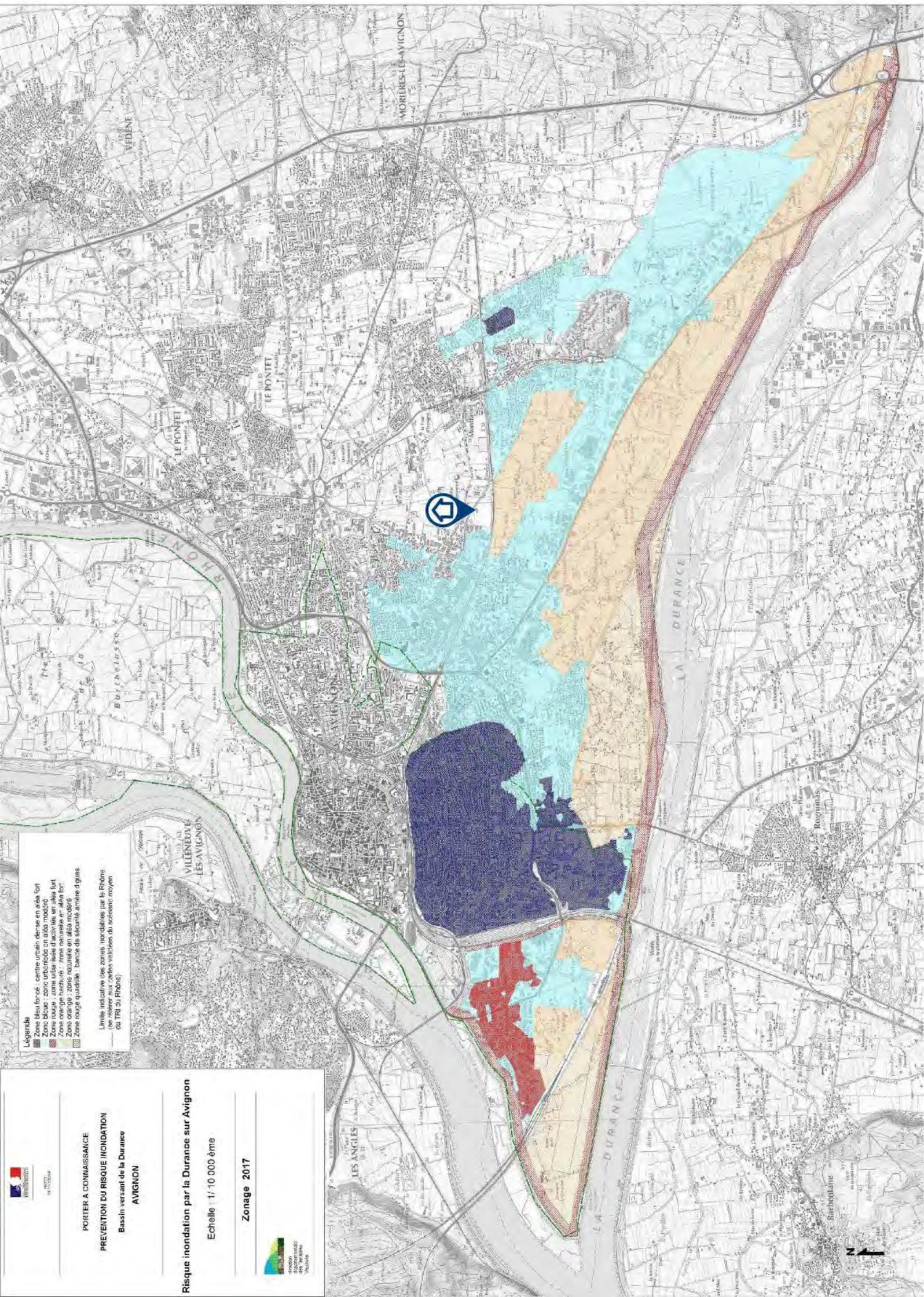
Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Madame le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, le 27 janvier 2014

signé

Pour le Préfet, la secrétaire Générale
Martine Clavel



- Légende**
- Zones bleu foncé : centre urbain, densité en sites fort
 - Zones bleu clair : zones urbanisées en sites modérés
 - Zones orange : zones urbanisées d'activités en sites forts
 - Zones orange : zones naturelles en sites forts
 - Zones orange : zones naturelles en sites modérés
 - Zones orange quadrilic : bande de sécurité arrière d' quais
- Limites indicatives des zones interdites sur le Rivage des Pontons aux cartes réalisées au schéma moyen du TRI du Rhône

PORTER A COMMISSAANCE
 PREVENTION DU RISQUE INONDATION
 Bassin versant de la Durance
 AVIGNON

Risque inondation par la Durance sur Avignon
 Echelle : 1/10 000 ème

Zonage 2017



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Contour communal IGM 2018

Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

