



Etat des Risques et Pollutions

Aléas Naturels, Miniers ou Technologiques, Sismicité,
Potentiel Radon et Sols Pollués

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

1 Textes Réglementaires

* Loi du 30/07/2003 (prévention des risques)
* Art. L 125-5, L 125-6 et L 125-7 et R 123 à 27 du code de l'environnement
* 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

* Décret 2018-434 du 04 juin 2018 et arrêté du 27 juin 2018 (liste des communes à potentiel radon)

* Arrêté du 13/07/2018

2 Désignation du Bien Immobilier

Nature : MAISON INDIVIDUELLE - 1 Niveau
Réf Cad : B 2686-2819
Adresse : 196, Chemin du FELIN
84500 BOLLENE

3 Désignation du Propriétaire

Nom : Mr Thierry OLIVIER
Adresse : 196, Chemin du FELIN
84500 BOLLENE

4 Désignation du Notaire

NC

5 Désignation du Donneur d'Ordre

SELARL TAVIAUX MORIO
6, Rue de MADRID
75008 PARIS

6 Exécution de la Mission

Rapport N° : 19RM030376
Date diagnostic : **11 mars 2019**
Validité du rapport : **10 septembre 2019**
(6 mois)

Auteur du rapport : Jean-Luc MIGUEL - A2P
Assurance : ALLIANZ Eurocourtage - 80810396
Validité Assurance : 30 septembre 2019

7 Annexes

Annexe 1	Note d'Information I.A.L.
Annexe 2	Comment remplir l'ERP
Annexe 3	Déclaration Sinistres Indemnisés
Annexe 4	Arrêtés Catastrophes Naturelles
Annexe 5	Fiche synthèse commune
Annexe 6	ERP
Annexe 7	Cartographie (si PPRn et/ou PPRt)

8 Avertissement

1/ Le présent Etat des Risques et Pollutions 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

Jean-Luc MIGUEL
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 11 mars 2019

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 termites
performance
énergétique électricité
gaz CARREZ habitabilité
PTZ risques majeurs

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) :

1/ - 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) ainsi qu'une information relative à la pollution des sols. Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

*** Les préfetures ont jusqu'au 31 décembre 2018 pour établir les cartographies des SIS dans chaque département en s'appuyant sur les données Basias et Basol.**

Lorsque la cartographie est disponible et lorsque le bien est situé en SIS, l'information devra être intégrée à l'Etat des Risques.

*** Dans la rubrique " Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques", il est demandé de préciser si l'immeuble est situé dans secteur d'expropriation ou de délaissement et s'il est dans une zone de délaissement.**

*** Il est également demandé, dans le cas où la transaction concerne un logement, si les travaux prescrits ont été réalisés.**

2/ - 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 pollutions 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'état des Risques et Pollutions 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.

Le vendredi 3 août 2018, Le Journal officiel a publié l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005, portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques. Cet arrêté modifie le modèle d'état des risques naturels et technologiques (ESRIS) en ajoutant une **rubrique relative à la présence du bien immobilier concerné dans une zone à potentiel radon de niveau 3.**

Depuis le 1er juillet 2018, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones à potentiel RADON de niveau 3 doivent être informés par le vendeur ou le bailleur.

L'ERP remplace donc désormais l'ESRIS.

Annexe 2 Comment remplir l'Etat des risques et pollutions

L'ERP comporte deux pages et est prérempli en partie par la société A2P pour les informations relatives aux plans de préventions des risques naturels, miniers et technologiques.

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'Etat des risques et pollution

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

A remplir par le propriétaire
Si PPR approuvé

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

N°	Document	Localisation	Date	Etat
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				

A remplir par le propriétaire



vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

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

MTES / DGPR juillet 2018

Remarque concernant le zonage réglementaire à potentiel radon

Zone 1 : Zone à potentiel Radon faible

Zone 2 : Zone à potentiel Radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du Radon

Zone 3 : Zone à potentiel Radon significatif

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.

Vaucluse : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Apt, Beaumes-de-Venise, Beaumont-de-Pertuis, Blauvac, Bollène, Caseneuve, Châteauneuf-de-Gadagne, Cheval-Blanc, Courthézon, Gargas, Jonquières, La Bastidonne, La Tour-d'Aigues, Lapalud, Malaucène, Malemort-du-Comtat, Ménerbes, Méthamis, Mirabeau, Mondragon, Mormoiron, Oppède, Pertuis, Piolenc, Roussillon, Rustrel, Saignon, Sainte-Cécile-les-Vignes, Saint-Martin-de-Castillon, Sarrians, Velleron, Villars en zone 2.

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.

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 : Mr Thierry OLIVIER
actuel propriétaire du bien situé : 196, Chemin du FELIN
84500 BOLLENE

Nature du bien : MAISON INDIVIDUELLE - 1 Niveau
Référence Cadastrale : B 2686-2819

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 : 11 mars 2019

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 : 11 mars 2019

Propriétaire (nom et visa)

Arrêtés de Catastrophe Naturelle :

Bollène

Inondations et coulées de boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19870008	23/08/1987	24/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
84PREF19930003	29/08/1992	29/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
84PREF19930030	13/09/1993	14/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
84PREF19930031	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
84PREF19930032	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993
84PREF19940010	06/01/1994	12/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
84PREF19980004	06/10/1997	07/10/1997	26/05/1998	11/06/1998
84PREF20020018	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
84PREF20030006	16/11/2002	18/11/2002	17/01/2003	24/01/2003
84PREF20030028	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19930016	01/05/1989	30/09/1991	18/05/1993	12/06/1993

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19820020	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° 2011346-0008 du Décembre 2011 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble 196, Chemin du FELIN code postal ou Insee 84500 commune BOLLENE

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 13/12/16 et 20/01/00
- 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 30/07/09 et 10/10/11
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres Feux de Forêt
- > 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

PPRI du LEZ approuvé le 13 décembre 2006 – PPRI du RHONE approuvé le 20 janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002
PPRFF du massif d'UCHAUX approuvé le 30 septembre 2009 pour le VAUCLUSE et 10 octobre 2011 pour la DROME

PPRI du centre emplisseur BUTAGAZ approuvé le 12 février 2008

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Mr OLIVIER

11 mars 2019 / BOLLENE

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

Fiche de synthèse



Préfet de VAUCLUSE

Commune de BOLLENE

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 N°: 2011346-0008

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 plusieurs PPRn.

Les documents de référence sont :

Le PPRI du Lez approuvé le 13/12/2006.

Le PPRI du "Rhône" approuvé le 20 janvier 2000 et mis en révision le 07/05/2002.

Le PPR feu de forêt du massif "d'Uchaux" approuvé le 30/09/2011 pour le Vaucluse et le 10/10/2011 pour la Drôme.

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

Une partie du territoire communal est situé dans le périmètre d'un PPRT.

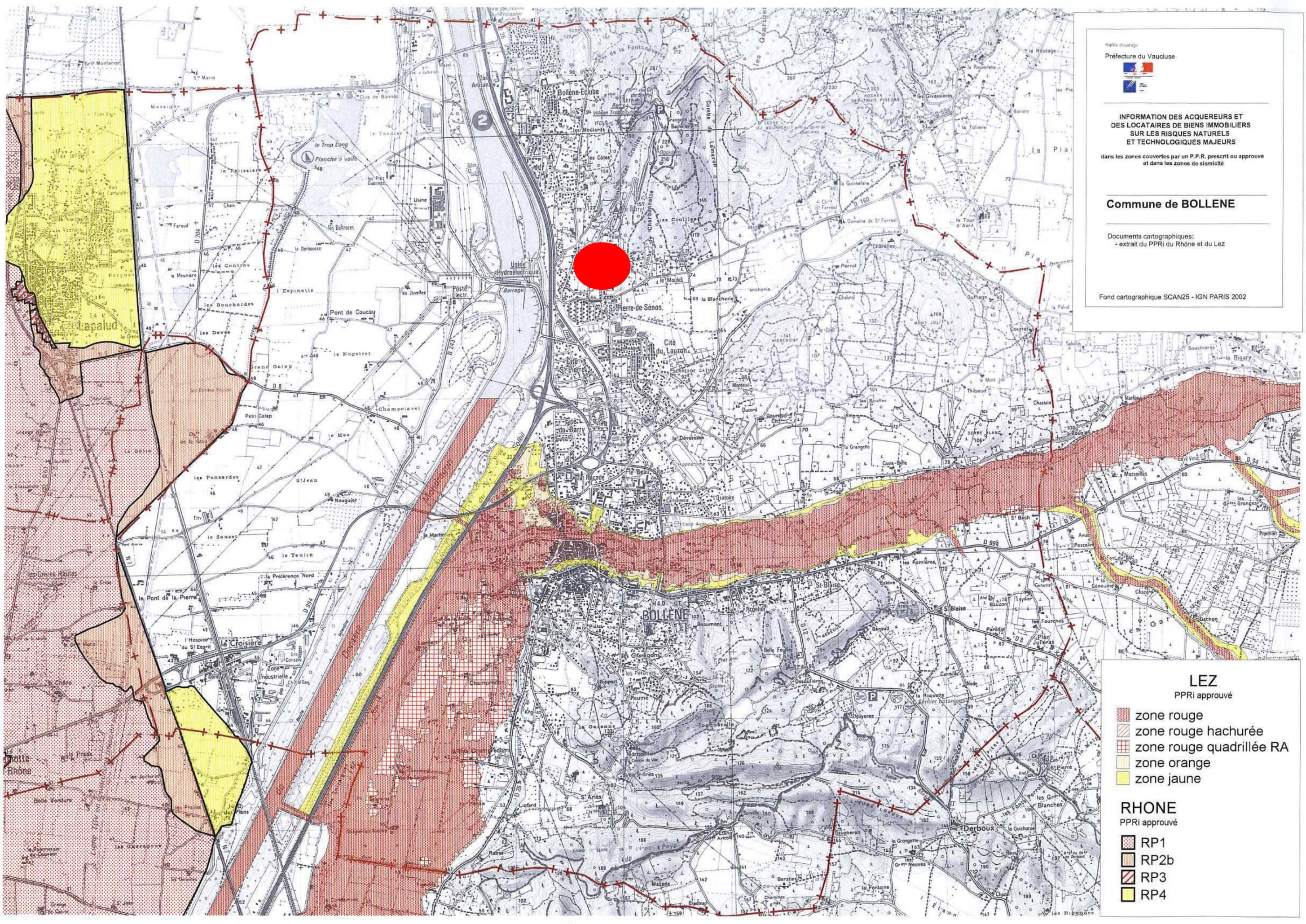
Les documents de référence sont :

PPRT du centre emplisseur BUTAGAZ approuvé le 12 février 2008.

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 : DECEMBRE 2011



LEZ
PPRi approuvé

- zone rouge
- zone rouge hachurée
- zone rouge quadrillée RA
- zone orange
- zone jaune

RHONE
PPRi approuvé

- RP1
- RP2b
- RP3
- RP4

mairie d'ourage
Préfecture de Vaucluse



INFORMATION DES ACQUEREURS 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 sinistrité

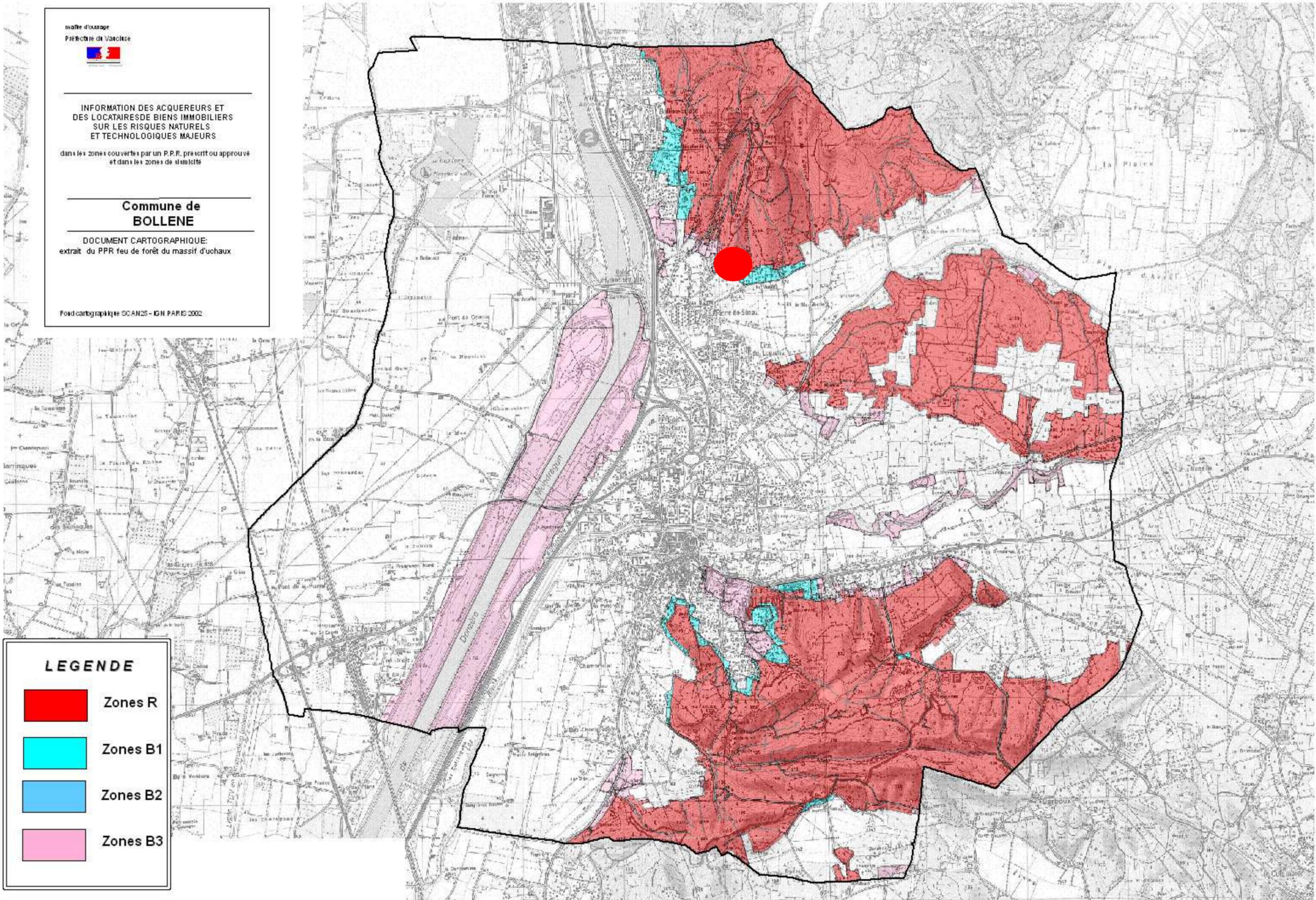
Commune de BOLLENE

DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE:
extrait du PPR feu de forêt du massif d'uchaux

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2002

LEGENDE

-  Zones R
-  Zones B1
-  Zones B2
-  Zones B3



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](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.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011346-0008

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

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° 124 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2006-12-13-0010 PREF du 13 décembre 2006 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Lez sur la commune de Bollène ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2008-02-12-0030 PREF du 12 février 2008 approuvant le plan de prévention des risques technologiques du centre emplisseur Butagaz sur la commune de Bollène ;

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° 2011-273-0019 du 30 septembre 2011 pour la préfecture de Vaucluse et n° 2011 283-0001 du 10 octobre 2011 pour la préfecture de la Drôme portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt dans le massif d'Uchaux ;

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

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n° SI 2011-07-20-0070 DDT du 20 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BOLLENE 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 BOLLENE 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 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 Madame le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, LE 12 DECEMBRE 2011

le Préfet

signé

François Burdeyron

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

Commune de BOLLENE

RISQUE SISMIQUE

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

RISQUE d'INONDATION

1) Risque identifié par le PPR du RHONE approuvé le 20 janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002.

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.

Risque identifié par le PPRi du bassin versant du Lez approuvé par le 13 décembre 2006.

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

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du LEZ pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans le périmètre du PPR du ou en dehors de celles-ci.

Risque inondation de la rivière « Lez » pour lequel un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêtés préfectoraux du 13/12/2006.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

- Nature de la crue :

Les inondations du Lez sont des inondations par débordement de type torrentiel.

- Caractéristiques de la crue :

La dernière crue la plus importante sur le bassin versant du Lez est celle de septembre 1993. Toutefois la crue centennale retenue comme référence pour le PPR inondation à BOLLENE est une crue établissant un phénomène inondation de nature supérieure.

Dans les secteurs à enjeu, un modèle mathématique hydraulique a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses de l'eau.

Cette connaissance de l'inondation est complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau.

- Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la carte réglementaire définit 3 zonages :

- La zone **Rouge** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels et aux zones d'expansion des crues.

La zone **hachurée Rouge** correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains.

La zone **quadrillée Rouge** correspond aux secteurs d'aléa faible de la zone d'expansion de crue.

- La zone **Orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.

- La zone **Jaune** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

RISQUE FEU DE FORET

Risque identifié par le PPR feu de forêt « du massif d'Uchaux » approuvé le 30/09/2011 pour le département du Vaucluse et le 10/10/2011 pour le département de la Drôme.

1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque incendie de forêt

A noter pour remplir l'état des risques :

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

2) Descriptif sommaire du risque incendie 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 d'avantage 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.

3) intensité et qualification de l'aléa

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

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

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

Compte tenu que les espaces forestiers même peu exposés peuvent être parcourus par les flammes, le niveau d'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.

4) Evaluation du risque

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

La zone **rouge**, correspond aux secteurs soumis à un aléa de feu moyen à très fort, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de défendre 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 est compatible avec le caractère de la zone ainsi qu'avec les principes d'aménagement et d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable.

Son ouverture à l'urbanisation pourra être admise 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).

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

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

Elles peuvent se répartir en deux secteurs :

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

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

RISQUE TECHNOLOGIQUES

Risque identifié par le PPRT du centre emplisseur Butagaz approuvé par arrêté du 12/02/2008

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques technologique du centre emplisseur Butagaz pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé le périmètre du PPRT ou en dehors de celui-ci.

2-1) Descriptif sommaire du risque technologique

Risque technologique du centre emplisseur de Butagaz pour lequel un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêté préfectoral le 12/02/2008.

2-2) Descriptif sommaire du risque

Créé en 1965, le dépôt BUTAGAZ de Bollène est approvisionné en butane et propane liquide sous pression. Le gaz de pétrole liquéfié (GPL) est stocké dans deux réservoirs sphériques de 1000 m³ (butane) et 300 m³ (propane) avant d'être soit conditionné sous forme de bouteilles de 13 kg ou 35 kg, soit redistribué par des camions petits porteurs (6 à 9 t). ainsi, c'est un site qui comprend un centre emplisseur de bouteilles, des postes de chargement et de déchargement de camions et les stockages associés.

Du fait du caractère très inflammable de ces gaz, les phénomènes accidentels les plus probables sont des explosions et/ou des incendies. Ces accidents ont tous une cinétique rapide, c'est à dire qu'ils surviennent et se développent instantanément.

Sur le site de Bollène ne sont présents que des gaz inflammables liquéfiés butane et propane, il n'y a pas de produit toxique.

Pour déterminer les intensités des phénomènes dangereux qui peuvent survenir (ou « aléas »), tous les accidents susceptibles de se produire sont regroupés par type, et étudiés. Ils génèrent des effets de surpression et des effets thermiques simultanément ou non : feux ou explosions de gaz et éclatement de réservoir.

Intensités et qualifications des phénomènes dangereux (thermique / surpression)

Cinq zones réglementaires, centrées sur le site de Butagaz, et correspondant à un diamètre maximal d'environ 450m, ont été identifiées en fonction des niveaux d'aléa et des enjeux présents sur le site (personnes et biens exposés aux aléas) , à savoir :

- une zone représentée en rouge foncé d'interdiction stricte,
- une zone représentée en rouge clair d'interdiction,
- une zone représentée en bleu foncé d'autorisation contrôlée,
- une zone représentée en bleu clair d'autorisation,
- et une zone grise de réglementation de l'emprise foncière des installations industrielles à l'origine du risque.

Date d'élaboration de la présente fiche : DECEMBRE 2011