

**Préfet de Vaucluse**



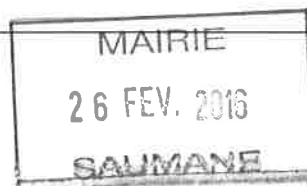
---

**INFORMATION des ACQUEREURS et des  
LOCATAIRES de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**Dossier Communal d'Information**

---

**Commune  
de SAUMANE-DE-VAUCLUSE**



Direction  
Départementale  
des Territoires  
de Vaucluse

**JANVIER 2016**

**Préfet de Vaucluse**



---

**INFORMATION des ACQUEREURS et des  
LOCATAIRES de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

---

**Dossier Communal d'Information**

---

**Commune  
de SAUMANE-DE-VAUCLUSE**

**Sommaire du dossier  
d'information des acquéreurs et des locataires (IAL)**

- 1 - Note d'information**
- 2 - Arrêté préfectoral du 29 janvier 2016**
- 3 - Fiche de synthèse communale pour l'IAL**
- 4 - Fiche descriptive des risques recensés dans le dossier IAL**
- 5 - Modèle d'imprimé d'état des risques**
- 6 - Documents cartographiques**

**Annexe : Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles**

Direction  
Départementale  
des Territoires  
de Vaucluse

**JANVIER 2016**

# 1 - Note d'information

L'article L 125-5 du code de l'environnement, instaure l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de l'existence de risques naturels et technologiques majeurs.

1) **Les alinéas I et II de l'article L 125-5** prévoient qu'un **état des risques** doit être annexé à toute promesse de vente ou contrat de location. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur sous sa seule responsabilité à partir des informations fournies par le préfet.

Le champ d'application de cette obligation est précisé par le **décret 2005-134 du 15/02/2005 et la circulaire du 27 mai 2005**. Sont ainsi concernés les immeubles situés dans :

- Des zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- Une commune à zone réglementée de sismicité au titre des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour établir « l'état des risques » il convient de :

- 1) Prendre connaissance de l'**arrêté préfectoral** (pièce 2)
- 2) Se reporter à la **fiche communale de synthèse** (pièce 3) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 4) pour trouver les informations permettant d'établir un « **état des risques** » (pièce 5).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des **extraits cartographiques** (pièce 6) figurant au dossier. Les cartes pourront être reproduites en tant que de besoin afin de repérer le bien. Ces reproductions seront jointes à "l'état des risques".

2) **L'alinéa IV de l'article L 125-5** prévoit que l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur les sinistres ayant affecté le bien immobilier.

Une déclaration relative aux indemnisations consécutives à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique doit être établie par le vendeur ou le bailleur. Elle doit être annexée au contrat de vente ou de location. Elle se fait soit sur papier libre, soit sur la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés, accessible sur <http://www.prim.net> : rubrique : Ma commune face aux risques ; Nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires.

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

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

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

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

## 2 – Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ du 29 janvier 2016

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral SI 2011-07-20-1110-DDT du 20 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de SAUMANE-DE-VAUCLUSE ;

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

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

### **A R R E T E**

ARTICLE 1<sup>er</sup> : l'arrêté préfectoral SI 2011-07-20-1110-DDT du 20 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de SAUMANE-DE-VAUCLUSE 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 SAUMANE-DE-VAUCLUSE sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur le site Internet des services de l'État en Vaucluse.

ARTICLE 3 : le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

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

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

ARTICLE 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, 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.

Fait à Avignon, le 29 janvier 2016

*signé*

Le Préfet, Bernard Gonzalez

## 3 – Fiche de synthèse



### Commune de SAUMANE-DE-VAUCLUSE

#### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### 1. Arrêté préfectoral du 29 janvier 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de SAUMANE-DE-VAUCLUSE

#### 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 d'un PPRn.

Les documents de référence sont :

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

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

La commune n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRT.

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

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

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2016

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

### **Commune de SAUMANE-DE-VAUCLUSE**

#### **RISQUE SISMIQUE**

La commune de SAUMANE-DE-VAUCLUSE 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 SAUMANE-DE-VAUCLUSE sont situés dans la zone de sismicité 3.**

#### **RISQUE FEU de FORÊT**

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

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

**A noter pour remplir l'État des risques :**

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

2) Descriptif sommaire du risque feux de forêt

Dans les départements méditerranéens, la forêt est un combustible potentiel, toute zone forestière pouvant être parcourue par les flammes, même dans des secteurs les moins exposés au risque.

Le feu est strictement lié à l'homme qui est responsable de la plupart des mises à feu. Il menace également ses biens, ainsi que son cadre de vie et la qualité de l'environnement des communes rurales.

Aussi, même si les incendies de forêts font actuellement moins de victimes que les autres catastrophes naturelles, il est important de limiter le développement de l'urbanisation dans les zones exposées au feu afin de ne pas exposer davantage de personnes à ce risque, sécuriser l'intervention des pompiers en cas de sinistre et éviter le développement des incendies du fait de la concentration des moyens de défense autour des zones urbanisées qui ne permet pas de lutter efficacement contre le feu.

- Intensité et qualification de l'aléa :

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

La méthode retenue est une méthode dite "indiciaire", qui est basée sur un croisement de ces données 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 « 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 R** correspond aux secteurs soumis à un aléa de feu moyen à très fort, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades sur les unités foncières intéressées.

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

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

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

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

- la zone **Bv**, secteur correspondant au centre village bâti soumis à un aléa feu de forêt fort à très fort. Le centre village bâti se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. La densité des constructions assure la protection de ce secteur.
- la zone **B1**, où l'aléa feu de forêt fort à très fort interdit l'extension des zones déjà construites mais dont le nombre et la répartition des bâtiments existants initialement sont tels que leur défense en cas d'incendie est assurée par les équipements publics existants à la date d'approbation du PPRIF : la densification de l'urbanisation est alors envisageable.
- la zone **B2**, secteur non encore urbanisé mais présentant un enjeu de développement urbain, où l'aléa feu de forêt fort a nécessité la réalisation d'équipements publics de défense à la périphérie immédiate de la zone suffisants pour assurer la sécurité des constructions à implanter : le développement d'une nouvelle urbanisation y est alors admis sous forme d'opérations d'ensemble dans le respect du RNU ou des orientations définies

dans le PLU, dès lors que l'étude des besoins et des possibilités d'urbanisation des communes concernées a révélé la nécessité de l'admettre. Les zones B2 jouxtant un secteur sensible où l'aléa est fort à très fort doivent faire l'objet d'un dispositif d'isolement permettant l'intervention des services de secours

- La zone **B3**, où l'aléa de feu de forêt initial moyen nécessite uniquement des mesures d'auto-protection des bâtiments qui y sont construits en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2016



## **5 - Modèle d'imprimé de l'état des risques naturels et technologiques**

Cet imprimé est un modèle public défini par le Ministre de l'Ecologie, du  
Développement Durable et de L'Energie.

Il est téléchargeable sur le site du MEDDE dédié aux risques majeurs :

[www.prim.net](http://www.prim.net)

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° du mis à jour le

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse

code postal  
ou code INSEE

commune

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit  oui  non
  - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation  oui  non
  - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé  oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- |             |                     |                       |               |
|-------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| inondation  | crues torrentielles | mouvements de terrain | avalanches    |
| sécheresses | glacière            | remontées de nappes   | feux de forêt |
| séisme      | volcan              | autres                |               |
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou des PPR naturels  oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m) en application de l'article L. 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit  oui  non
  - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation  oui  non
  - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé  oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- |                       |        |
|-----------------------|--------|
| mouvements de terrain | autres |
|-----------------------|--------|
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers  oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé  oui  non
  - <sup>1</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques approuvé  oui  non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques  oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés  oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R. 663-4 et D. 663-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 forte  zone 4 moyens  zone 3 modérée  zone 2 faible  zone 1 très faible

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L. 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente  oui  non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 8. Vendeur - Bailleur

cocher la mention inutile

Nom

Prénom

### 9. Acquéreur - Locataire

### 10. Lieu / Date

à

le

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

Article 125-5 (IV) du Code de l'environnement  
En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## **6 - Extraits cartographiques**

### **COMPOSITION DU DOSSIER CARTOGRAPHIQUE**

Carte de zonage réglementaire du PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest approuvé le 3 décembre 2015