



Durée de validité du document : 6 mois à partir de la date d'émission

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

- ~ Lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout type 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.
- ~ Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
- ~ En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix (article 125-5 du code de l'environnement).

Vos références :

Nos références : **PB / R24**

Commune : **Avignon**  
Propriétaire (s) :  
Lieu dit / Adresse :  
Réf. cadastrales :  
Contenance fiscale :

## INFORMATIONS GENERALES SUR LA COMMUNE

### RISQUES MAJEURS

- ~ Inondation, Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Mouvement de terrain, Eboulement ou chutes de pierres et de blocs, Tassements différentiels, Séisme - zone de sismicité : 3, Feu de forêt, Risque industriel, Effet de surpression, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses, Radon : catégorie 1.

### PRISE EN COMPTE DE L'AMENAGEMENT

- ~ Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation du Rhône a été approuvé le 20 Janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002. Révision prescrite le 10 Octobre 2022 et approuvée le 20 Juin 2023.
- ~ Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation de la Durance a été prescrit le 7 Décembre 2011.
- ~ Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO a été approuvé le 13 Décembre 2013.
- ~ Porter à connaissance du risque inondation de la Durance notifié le 16 novembre 2017.

### ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

- ~ 30/11/1982 : Tempête survenue du 6 novembre 1982 au 10 novembre 1982.
- ~ 30/11/1982 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 6 novembre 1982 au 10 novembre 1982.
- ~ 17/10/1986 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue le 26 août 1986.
- ~ 28/03/1991 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 12 octobre 1990 au 13 octobre 1990.
- ~ 14/01/1992 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 30 juillet 1991 au 31 juillet 1991.
- ~ 12/10/1992 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 21 septembre 1992 au 23 septembre 1992.
- ~ 04/02/1993 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue le 8 juillet 1992.
- ~ 29/11/1993 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 8 octobre 1993 au 22 octobre 1993.
- ~ 05/01/1994 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue le 24 août 1993.
- ~ 26/01/1994 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 6 janvier 1994 au 12 janvier 1994.
- ~ 21/11/1994 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 4 novembre 1994 au 6 novembre 1994.
- ~ 28/05/1997 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue le 13 novembre 1996.
- ~ 29/12/1998 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue le 31 mai 1998.
- ~ 19/09/2002 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 8 septembre 2002 au 9 septembre 2002.
- ~ 17/01/2003 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 16 novembre 2002 au 18 novembre 2002.
- ~ 17/01/2003 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 25 novembre 2002 au 28 novembre 2002.
- ~ 12/12/2003 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 1 décembre 2003 au 4 décembre 2003.
- ~ 10/01/2011 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue du 6 septembre 2010 au 8 septembre 2010.

Vos références :

Nos références : **PB / R24**

- ~ 22/10/2018 : Inondations et/ou Coulées de Boue survenue le 9 août 2018.
- ~ 16/07/2019 : Sécheresse survenue du 1 janvier 2018 au 31 mars 2018.
- ~ 17/06/2020 : Sécheresse survenue du 1 avril 2019 au 30 septembre 2019.
- ~ 19/09/2022 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenue du 31 mars 2021 au 29 juin 2021.
- ~ 02/04/2023 : Sécheresse survenue du 31 mars 2022 au 29 septembre 2022.
- ~ 17/06/2024 : Sécheresse survenue du 31 mars 2023 au 30 décembre 2023.

#### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BIEN**

- ~ Plan d'exposition au bruit (PEB): Oui (parcelles situées hors périmètre du PEB de l'aéroport Avignon-Provence).

Vos références :

Nos références : **PB / R24**

## INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° SI 2014027-0006

du 27/01/2014

mis à jour le 20/06/2023

**Adresse de l'immeuble**

607 Route de Bel Air

**code postal Commune**

84000

Avignon

### 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 NATURELS  oui  non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**

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

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche  
 cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feu de forêt  
 séisme  volcan

autres

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

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 MINIERES  oui  non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

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'un PPR TECHNOLOGIQUES  oui  non

**prescrit**  **approuvé**

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

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

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

Vos références :

Nos références : **PB / R24**

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

\* L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

- Zone 1 très faible     
  Zone 2 faible     
  Zone 3 modérée     
  Zone 4 moyenne     
  Zone 5 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 des sols**

\* Le terrain est situé en secteur sur les sols (SIS)  Sans objet  Oui  Non

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

\* L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*?  oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

\* L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022?  oui  non

\* L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)  oui  non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

- d'ici à trente ans     
  compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?  oui  non

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte : Voir plans joints.

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
RN INVESTIMMO		



Département :  
VAUCLUSE

Commune :  
AVIGNON

Section : CD  
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

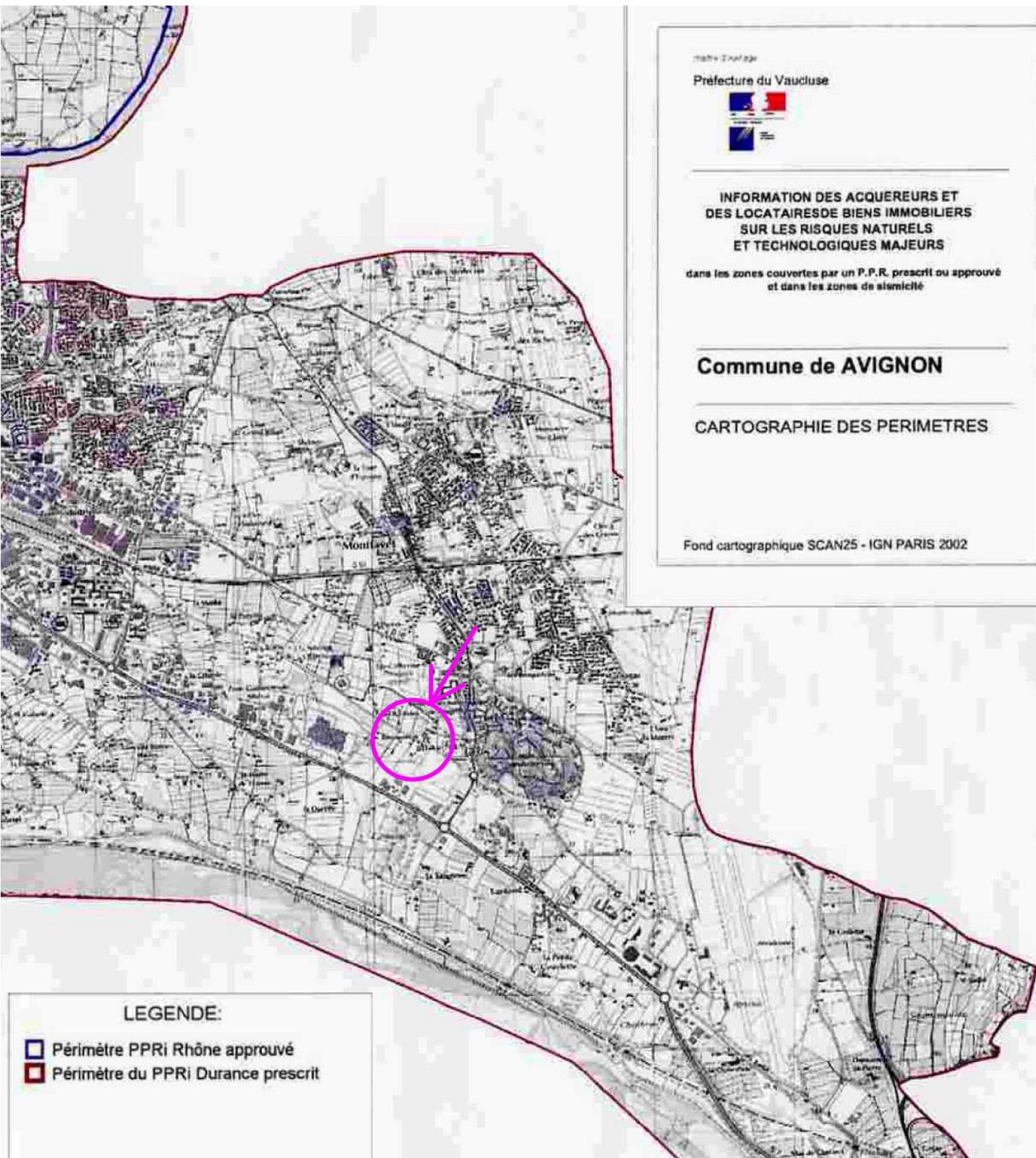
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC VAUCLUSE  
Cité Administrative BP 91088 84097  
84097 AVIGNON Cedex 9  
tél. 04 90 27 71 91 -fax  
sdif.vaucluse.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







Préfecture du Vaucluse



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

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

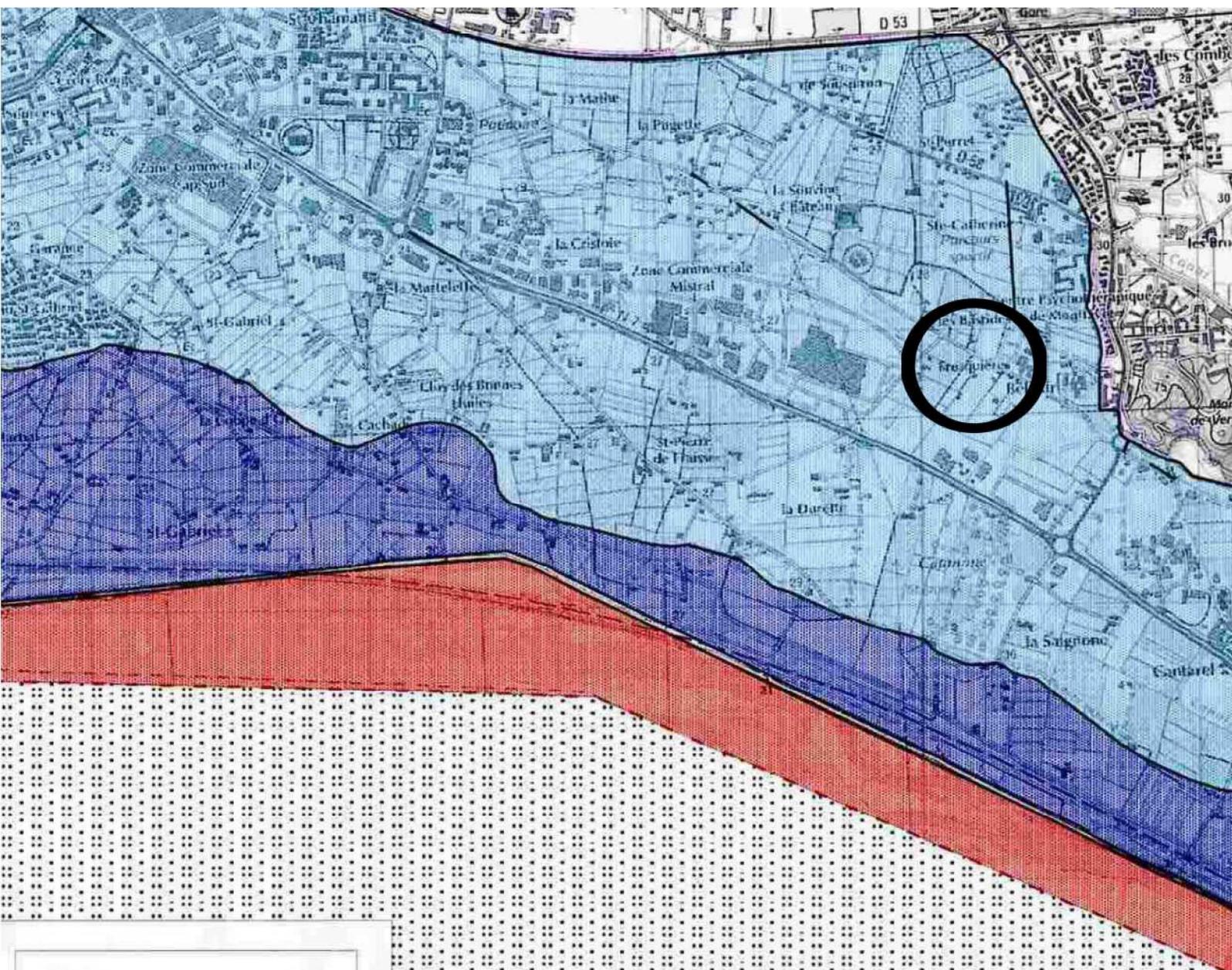
**Commune de AVIGNON**

**CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES**

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2002

**LEGENDE:**

-  Périmètre PPRi Rhône approuvé
-  Périmètre du PPRi Durance prescrit



Préfecture du Vaucluse



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

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

**Commune de AVIGNON**

CARTE N°2

Documents cartographiques:  
- extrait de l'étude hydrogeomorphologique  
de la Durance

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2502

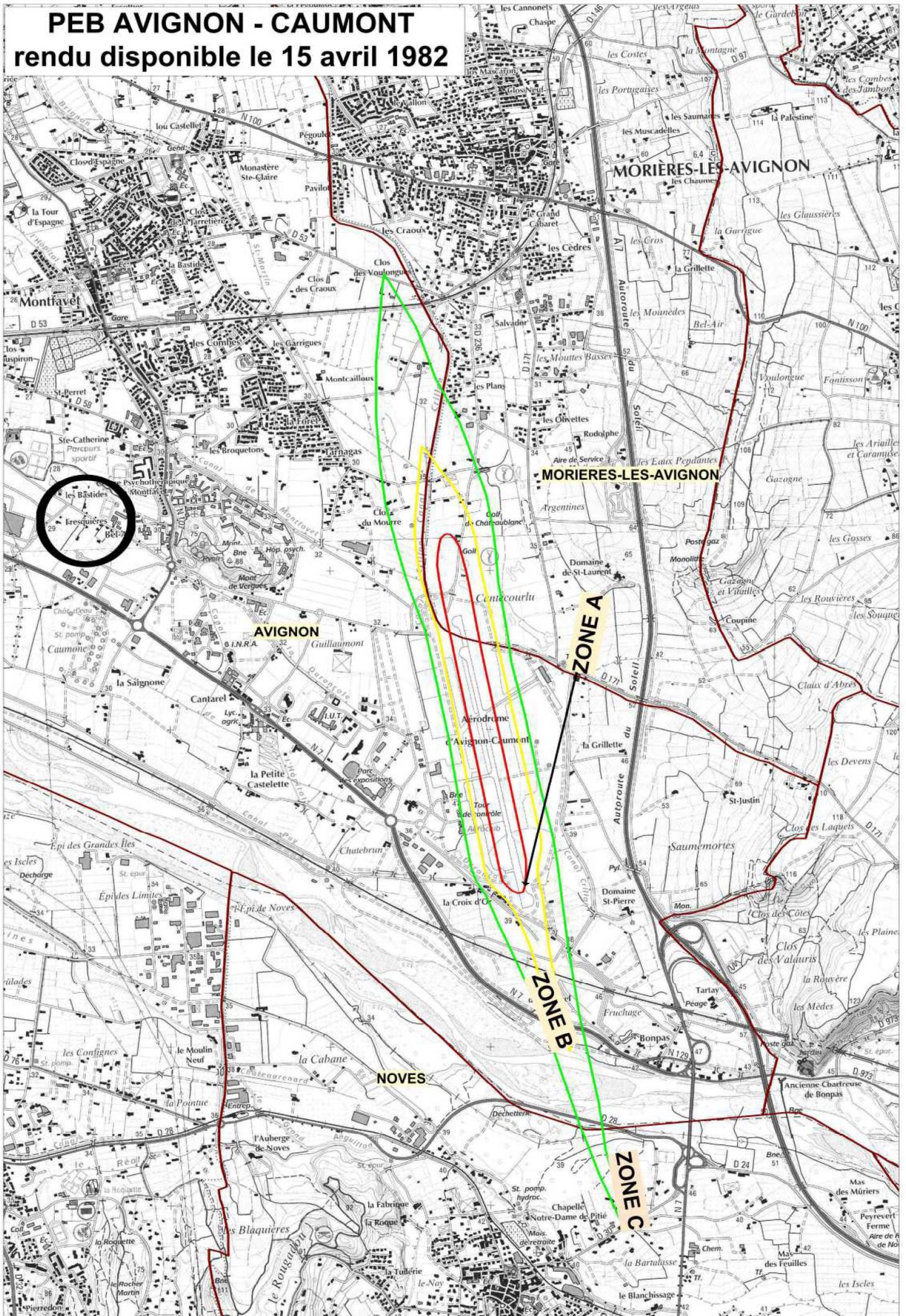
**DURANCE  
Geomorphologie**

-  mineur
-  moyen
-  majeur

**BOUCHES du RHÔNE**

# PEB AVIGNON - CAUMONT

rendu disponible le 15 avril 1982



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

## Commune d' AVIGNON

### RISQUE SISMIQUE

La commune d' AVIGNON 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 d' AVIGNON 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, révision prescrite le 10 Octobre 2022, approuvé le 20 Juin 2023.

##### 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'État 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.

## 2) Risque identifié par le PPR de la DURANCE prescrit le 7 décembre 2011

Le PPR de la Durance a été initialement prescrit le 21 janvier 2002 par un arrêté interdépartemental du Préfet des Bouches-du-Rhône et du Préfet de Vaucluse sur les 32 communes riveraines du cours d'eau entre Saint-Paul-les-Durance et Avignon.

Les phases techniques d'élaboration de ce PPRI ont été conduites par les services de l'Etat instructeurs (DDT de Vaucluse, DDTM des Bouches du Rhône, DREAL PACA) à l'échelle de ce bassin versant, en association avec les communes et les autres personnes publiques concernées.

Au cours de ces phases d'élaboration techniques, il est apparu la nécessité :

- de modifier le périmètre de prescription du PPRI de la basse vallée de la Durance (en rive gauche des Bouches-du-Rhône) : retrait de la commune de Rognes, non impactée par les débordements de la Durance et intégration de la commune de Graveson,
- de préciser quels sont les risques étudiés dans le cadre du PPRI de la Durance,
- de définir les actions de concertation à mettre en œuvre afin de sensibiliser la population au risque d'inondation de la Durance, de l'informer de la démarche du PPRI en cours et de recueillir ses observations sur le projet.

En outre, afin de favoriser le bon déroulement des phases à venir, les Préfets de Vaucluse et des Bouches du Rhône ont décidé de conduire désormais une procédure à l'échelle de chaque commune, afin notamment :

- d'adapter le calendrier d'avancement de la procédure à chaque contexte local,
- de faciliter les éventuelles procédures postérieures à l'approbation du PPRI, en particulier en cas de modification ou de révision du PPRI.

C'est pourquoi les PPRI communaux de la Durance ont été re-prescrit le 7 décembre 2011 pour l'ensemble des 13 communes concernées du Vaucluse, et le 6 décembre 2011 pour les 19 communes impactées des Bouches du Rhône.

### 2.1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation de la Durance

#### A noter pour remplir l'état des risques :

**TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune d'AVIGNON sont situés dans le périmètre de prescription du PPR de la Durance.**

### 2.2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

La connaissance du risque d'inondation a été établie sur la base d'une étude hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel du cours d'eau (bureau d'études Géosphair – 2002). Cette enveloppe a été confirmée par les modélisations mathématiques des écoulements de la crue centennale de la Durance (débit 5000m<sup>3</sup>/s).

*Les cartes produites dans ce dossier donnent l'état actuel de la connaissance. S'agissant d'une étude en cours, ces cartes sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'approbation définitive du PPR.*

La commune d'Avignon s'est engagée dans une démarche de sécurisation de la digue palière, en cours de finalisation, visant à la rendre « résistante à l'aléa de référence », au sens des textes nationaux<sup>1</sup>. Une fois cette qualification acquise, le niveau de risque des espaces protégés sera sensiblement réduit. D'ores et déjà, le diagnostic de la digue palière a conclu au niveau de sécurité satisfaisant de la digue au regard des risques de rupture par surverse, par affouillement et par érosion (bureau d'études ISL, 2006).

♦ Caractéristiques de la crue :

Elles s'apparentent à celles d'une crue de plaine.

♦ Intensité et qualification de la crue :

Trois délimitations de zones sont différenciées sur l'étude hydrogéomorphologique :

- LIT MINEUR : Incluant le lit d'étiage, le lit mineur correspond au lit intra-berges et aux secteurs d'alluvionnement immédiats (plages de galets). Il est emprunté par la crue annuelle, dite crue de plein bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches. Les courants sont toujours très actifs dans l'axe du lit mineur, siège de divagation et de tresses.

L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- LIT MOYEN : Le lit moyen, est fonctionnel pour les crues de période de retour 2 à 10 ans. Il assure la transition entre le lit majeur et le lit mineur. Dans cet espace, les mises en vitesse et les transferts de charge importants induisent une dynamique morphogénique complexe et changeante.

L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- LIT MAJEUR : Le lit majeur, est fonctionnel pour les crues rares à exceptionnelles lorsque le lit moyen est déjà complètement rempli. Il n'est pas affecté par de forts courants et présente un modelé plus plat, situé en contrebas de l'encaissant.

L'aléa est considéré dans cette zone comme modéré.

## RISQUE TECHNOLOGIQUE

Risque identifié par le PPRT **autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France approuvé le 13 décembre 2013.**

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

<sup>1</sup> La « Doctrine commune d'élaboration des plans de prévention des risques d'inondation du fleuve Rhône et de ses affluents à crue lente », dite « Doctrine Rhône », traduit les principes nationaux de prévention des risques d'inondation du Rhône et de ses affluents à crue lente, dont la Durance. Elle a été validée par le Comité de Pilotage du Plan Rhône le 7 juillet 2006 et par l'ensemble des préfets de région et de département du bassin du Rhône lors de la conférence administrative de Bassin Rhône-Méditerranée du 14 juin 2006. Elle devient ainsi la référence partagée pour l'élaboration et la révision des PPRI sur l'ensemble du fleuve et ses affluents à crue lente, dans le souci d'une gestion cohérente et solidaire de crues.

**Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques technologique de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé le périmètre du PPRt ou en dehors de celui-ci.**

### 1-1) Descriptif sommaire du risque technologique

Risques technologiques de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour lequel un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

### 2-2) Descriptif sommaire du risque

L'établissement de SORGUES a été créé en 1915. Sa vocation originelle était la production d'explosifs militaires pour les besoins des armées au moment de la première guerre mondiale.

Ce site industriel, implanté sur 204 hectares est organisé en deux grands secteurs de production :

- explosifs granulaires et NEH (nitrate d'éthyl-2-hexyle) incluant le traitement des acides
- explosifs composites et fabrications Base Bleed (blocs réducteurs de traînée de culot d'obus).chimie

Ces activités sont classées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques principales citées ci-après :

- 1310 et suivantes pour la fabrication, le stockage et la destruction d'explosifs,
- 1171 et suivantes pour la fabrication et le stockage de produits dangereux pour l'environnement,
- 1200 pour les produits comburants,
- 1430 et suivantes pour les fabrications et stockages de produits additifs pour carburants.

Le site est classé SEVESO pour les rubriques 1173, 1200, 1310 et suivantes.

Les principaux dangers présentés par les activités de la société EURENCO sont dus à la présence :

- d'explosifs qui génèrent des effets de surpression et de projection,
- d'acide nitrique concentré (ANC) pouvant former du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) qui génère des effets toxiques,
- de liquides inflammables pouvant, suite à un incendie, générer des effets thermiques et toxiques

Ces accidents se caractérisent tous par une cinétique rapide, c'est-à-dire qu'ils surviennent et se développent dans des délais courts, dès lors que les conditions sont réunies.

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 toxiques, des effets de surpression, des effets thermiques et des effets de projection.

### 2-3) Intensités et qualifications des phénomènes dangereux (toxique / thermique / surpression)

Cinq zones réglementaires, centrées sur le site d'Eurenco 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 R,
- une zones représentées en rouge clair d'interdiction r , comprenant 3 secteurs r0, r1 et r2, exposés à des combinaisons distinctes d'aléas,

- une zone représentée en bleu foncé d'autorisation limitée B, comprenant 7 secteurs B0, B1, B2, B3, B4, B5 et B6 ;
- une zone représentée en bleu clair d'autorisation sous conditions b, comprenant 3 secteurs b1, b2 et b3 ;
- et une zone grise de réglementation de l'emprise foncière des installations industrielles à l'origine du risque.

# Fiche de synthèse



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de VAUCLUSE

## Commune d' AVIGNON

### 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°

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

La commune est située dans les périmètres de plusieurs PPRn.

Les documents de référence sont:

PPRI "du Rhône" approuvé le 20 Juin 2023

PPRI "de la Durance" prescrit le 7 décembre 2011

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

Le territoire communal est concerné par un PPRt.

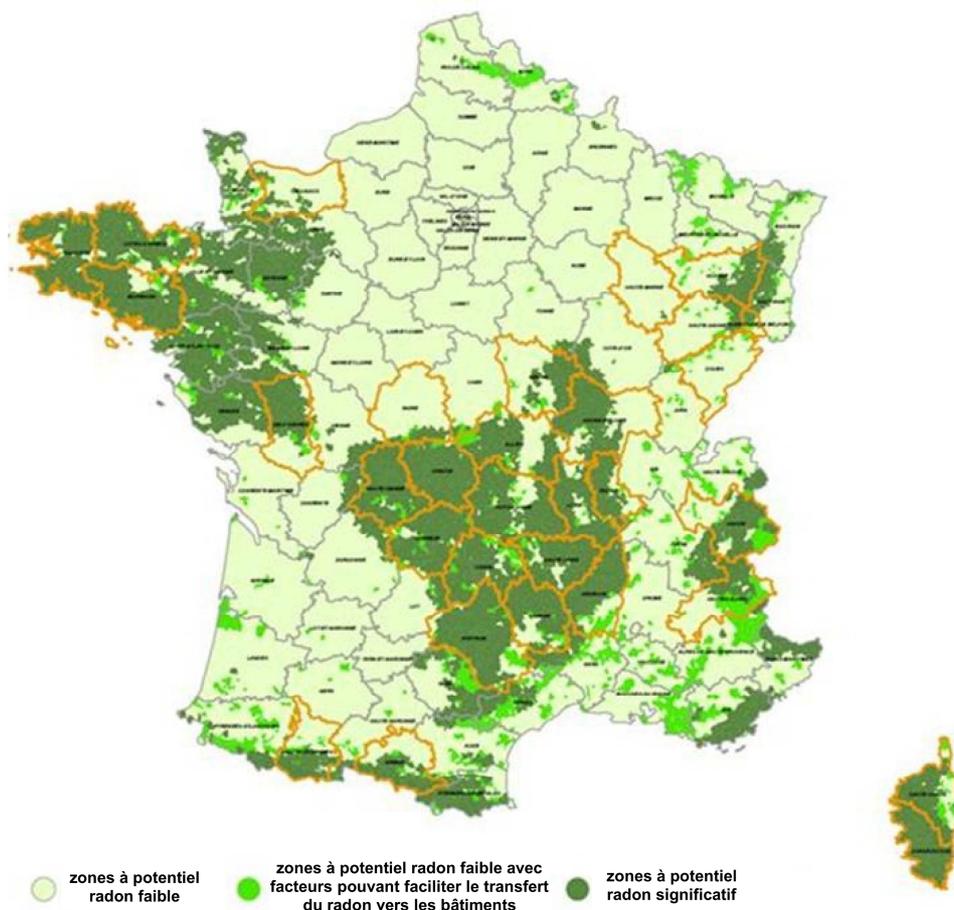
Le documents de référence est :

PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France sur les communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre, et Villeneuve-les-Avignon approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

#### 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).

# Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de « nom de la commune » (« CP ») est significatif (zone 3)

## Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

## Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du 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.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

**Au niveau régional :**

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

**Informations sur le radon :**

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 novembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**84140 AVIGNON**

Code parcelle :

**000-CD-436, 000-CD-432, 000-CD-435, 000-CD-431, 000-CD-434, 000-CD-433**



Parcelle(s) : 000-CD-436, 000-CD-432, 000-CD-435, 000-CD-431, 000-CD-434, 000-CD-433, 84140 AVIGNON

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



### INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPR Durance a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 06/12/2011

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau

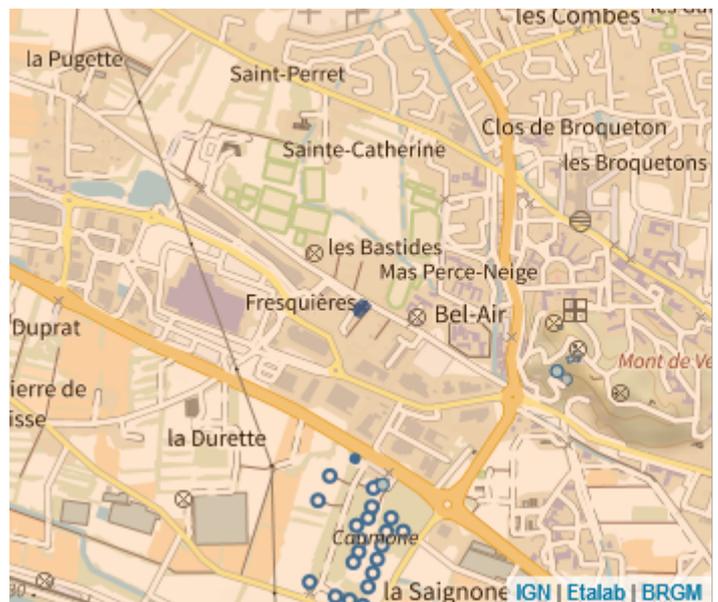
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## **RAPPEL**

### **Plans de prévention des risques**

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### **Sismicité**

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



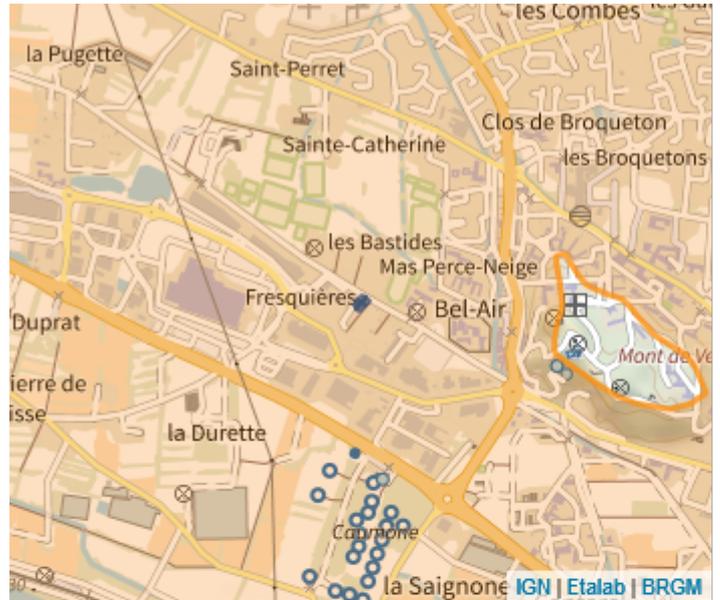
### ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

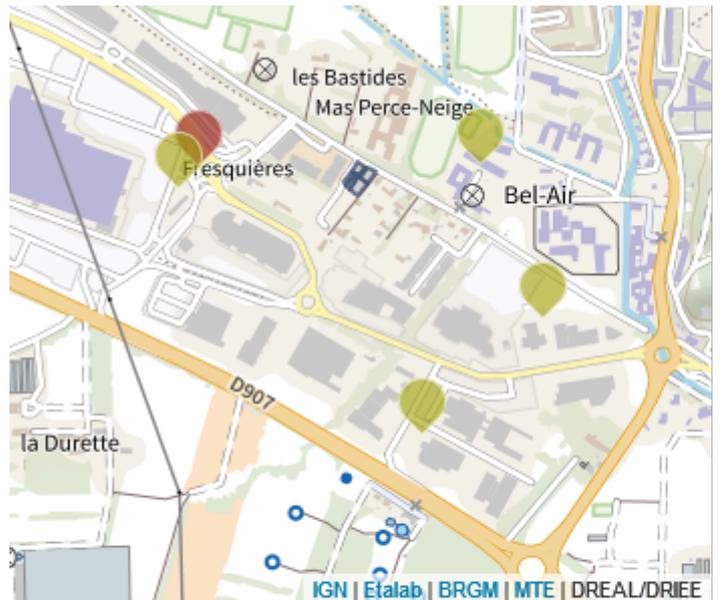


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 23

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 18

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200523A	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
INTE0200700A	16/11/2002	18/11/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0200700A	25/11/2002	28/11/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0300740A	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE1828404A	09/08/2018	09/08/2018	22/10/2018	03/11/2018
INTE9100177A	12/10/1990	13/10/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9200465A	21/09/1992	23/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
INTE9300038A	08/07/1992	08/07/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300655A	08/10/1993	22/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTE9300703A	24/08/1993	24/08/1993	05/01/1994	21/01/1994
INTE9400046A	06/01/1994	12/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9700212A	13/11/1996	13/11/1996	28/05/1997	01/06/1997
INTE9800515A	31/05/1998	31/05/1998	29/12/1998	13/01/1999
INTX9210012A	30/07/1991	31/07/1991	14/01/1992	05/02/1992
IOCE1100825A	06/09/2010	08/09/2010	10/01/2011	13/01/2011
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19861017	26/08/1986	26/08/1986	17/10/1986	20/11/1986

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1920338A	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2014522A	01/04/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023
IOME2415881A	31/03/2023	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024

Tempête : 1

<b>Code national CATNAT</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

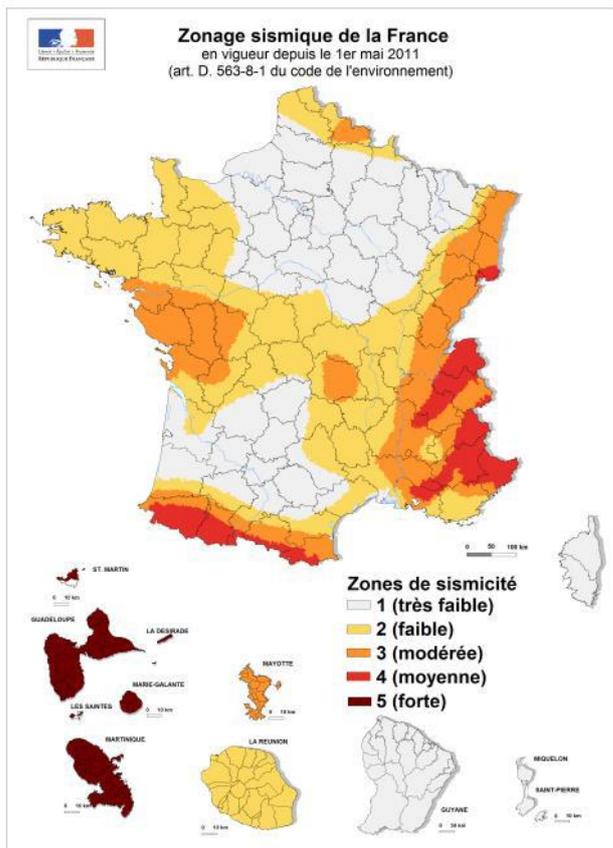
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
AUCHAN CARBURANT	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400448">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400448</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Mécanique, carrosserie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3998448">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3998448</a>
Garage Automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3998456">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3998456</a>
Station service (usage non commercial)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3999212">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3999212</a>
Station service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3999193">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3999193</a>

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>