



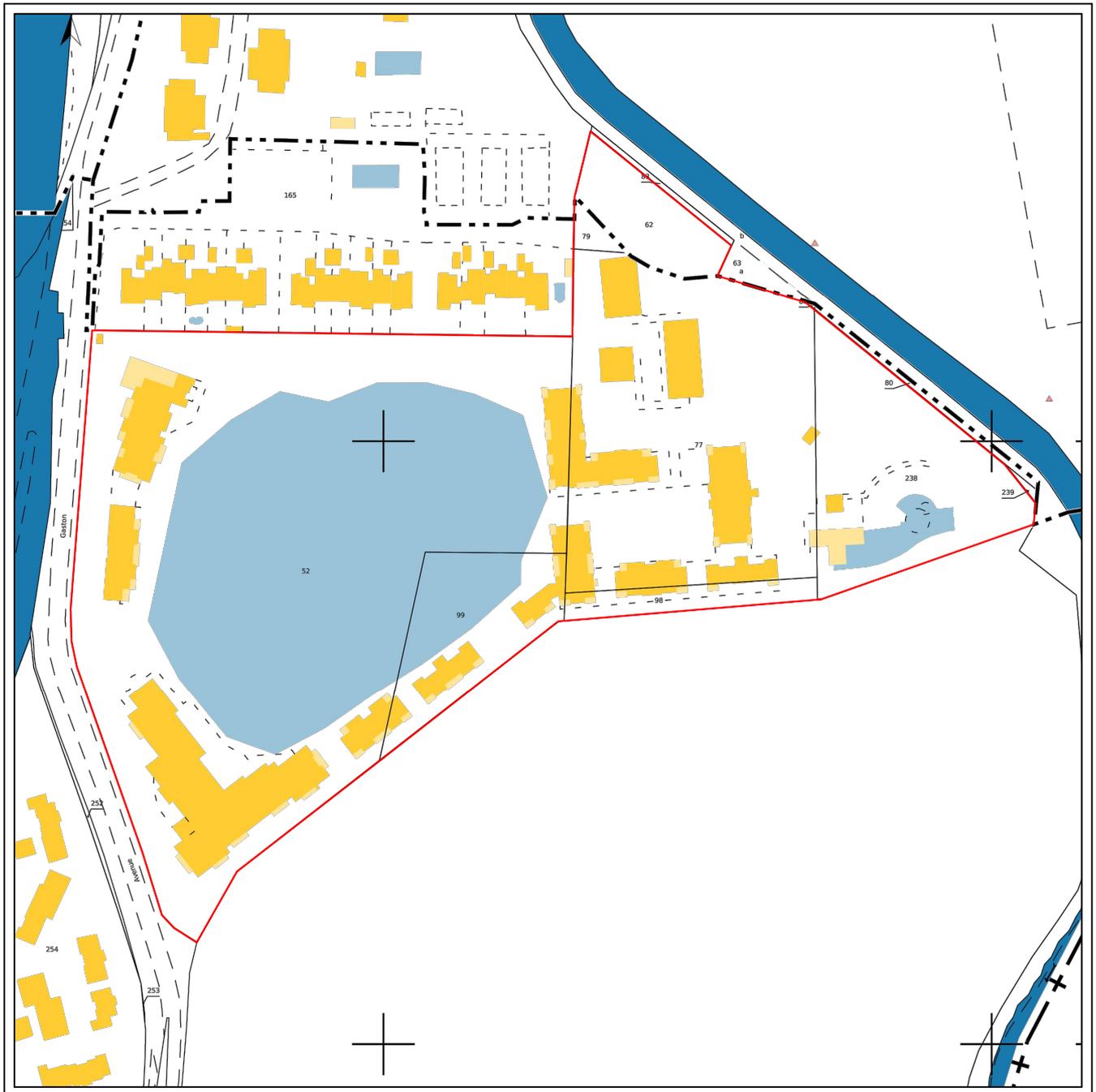
# VILLE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

114, Avenue Gaston de Fontmichel  
Lieudits, La Pinea et Champ d'Aviation  
Cadastrée Section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99, 238



## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/2500

Dossier n° : 24-2209



**DÉPARTEMENT : ALPES-MARITIMES**

**VILLE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE**

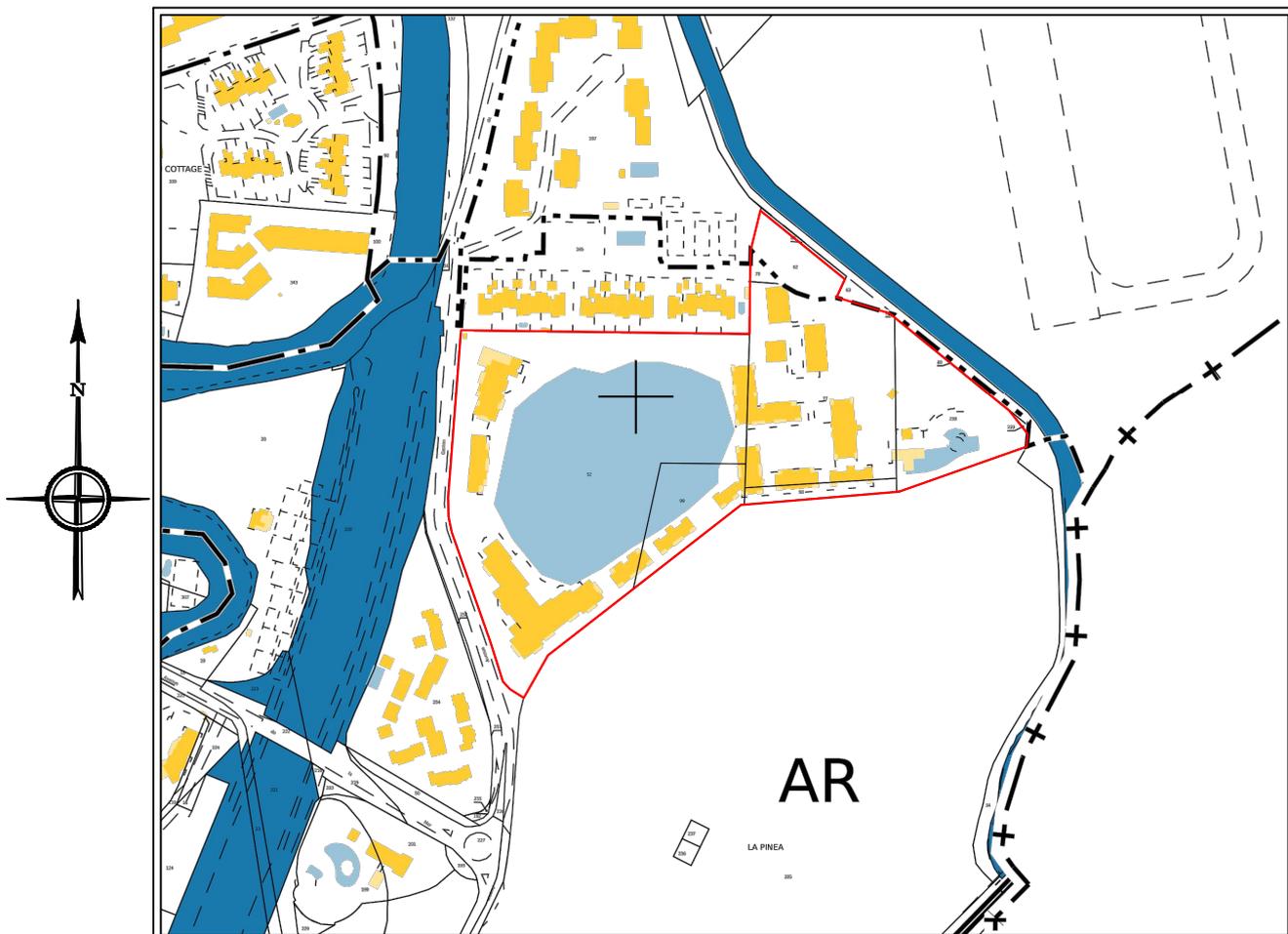
114, Avenue Gaston de Fontmichel  
Lieudits, La Pinea et Champ d'Aviation

Propriété Cadastrée Section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99, 238  
Lot(s) n° 25, 116 Appartenant à Mme CARTWRIGHT

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

**PLAN DE SITUATION**

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 24-2209



## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune De MANDELIEU LA NAPOULE

### Le Maire de la Commune De MANDELIEU LA NAPOULE

Vu la demande présentée le 12/07/2024 par Lanquetin et Associés, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré AR 238, AR 52, AR 62, AR 77, AR 79, AR 98, AR 99
- o situé Avenue Gaston de Fontmichel

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018 et ses évolutions successives ;

Vu la décision du tribunal administratif de Nice rendue publique le 31 octobre 2023 prononçant l'annulation du PLU approuvé le 17 décembre 2018 susvisé ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2012 et ses évolutions successives (dernière version du 28 août 2017), classant le terrain en zone UD3,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 202/14 du 17 Novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 203/14 du 17 Novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale secteur « CENTRE VILLE » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 100/15 du 29 Juin 2015 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale secteur « GAVELIERS » partie Est de l'Avenue Général Garbay ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 127/21 du 27 septembre 2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale secteur « GAVELIERS » partie Ouest de l'Avenue Général Garbay ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mandelieu-La Napoule n°004/19 en date du 25 mars 2019 portant application du périmètre du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à la révision n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 17 Décembre 2018 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mandelieu La Napoule n° 126/21 du 27 septembre 2021, portant sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

# CERTIFIE

## Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## Article 2

Le terrain est situé en zone UD3.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

### **Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- Emplacement réservé I.D.4 : Elargissement et prolongement du réseau départemental à 15 mètres d'emprise jusqu'à la Rue Gaston de Fontmichel

- Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports A
- Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports B
- Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports C
- Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports D

- PPR Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2021 (B1 - Aléa faible à modéré )

- Règlement local de publicité: ZP1A

- RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES : Courrier reçu le 27 février 2012 de Monsieur Le Préfet des Alpes-Maritimes

Zonage : Moyen de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux porté à notre connaissance. Des informations sont consultables sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr/>

- Submersion marine : Courrier de Monsieur Le Préfet reçu le 11 Décembre 2017.

Zonage : rose - zone de plages

- AC 2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels, la totalité de la commune est inscrite à l'inventaire des sites (10/10/1974)

- AC 2 : Site inscrit - Golf Club de Cannes

- Zone de bruit : Route 4

- Zone de bruit : Voie ferrée

- T7 : Servitude aéronautique – protection de la circulation aérienne

- Zones humides : Courrier de Monsieur Le Préfet du 4 Juillet 2018

- T5 - Servitude aéronautique de dégagement (aéroports civils et militaires)

La commune est située en zone de sismicité 3 : risque modéré ([www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)).

### Article 3

- Périmètre de droit de préemption urbain simple

### Article 4

Les taxes et redevances générées par une autorisation d'urbanisme doivent être déclarées par le bénéficiaire dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux du premier montage<sup>1</sup>. Pour effectuer votre déclaration, vous devez vous rendre sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

Le défaut de déclaration dans les délais impératifs vous expose à des sanctions.

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe aménagement (5%)
- Taxe d'aménagement départementale 2,5%
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L 332-12.

#### **Participation préalablement instaurée par délibération :**

- Participation à l'assainissement collectif (article L 1331-7 du code de la santé publique)

### Article 5

La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins a rendu obligatoire le certificat de conformité du branchement d'eaux usées aux réseaux publics d'assainissement pour toutes cessions immobilières par la délibération n°27 du 28 septembre 2018 pour l'ensemble des communes.

Le contrôle est obligatoire lors de **toutes ventes immobilières**, qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un appartement, de biens en copropriété ou de bureaux. En effet, même si l'immeuble est conforme, il faut vérifier pour chaque appartement qu'il n'y ait pas d'erreurs de raccordements d'évacuation des eaux usées et pluviales à la suite d'éventuelles modifications d'organisation des espaces internes privatifs.

Véolia, délégataire de l'assainissement public sur notre territoire, est en charge de réaliser ces contrôles et branchements. Vous pouvez dès à présent contacter Véolia pour prendre rendez-vous pour ledit contrôle par téléphone au 09 69 329 328 ou par internet sur le site suivant : <https://www.eau-services.com/conformite/>

Demande à adresser à : [contact-assainissement@cannespaysdelerins.fr](mailto:contact-assainissement@cannespaysdelerins.fr)

Par téléphone : 04 89 82 27 00

Communauté d'agglomération de Cannes Lérins  
Pôle Cycles de l'eau  
28 boulevard du Midi  
06150 CANNES LA BOCCA

## Article 6

Défrichement : des informations sont consultables sur le site internet

[http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/742/web\\_defrichement\\_zones\\_soumises.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/742/web_defrichement_zones_soumises.map)

MANDELIEU LA NAPOULE, le

22 JUL. 2024

Pour le Maire,  
le conseiller municipal,  
général (2S) Didier LAUMONT

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

<sup>1</sup> Depuis le 1er septembre 2022, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) est chargée de la liquidation de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive pour toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à partir du 1er septembre. Pour effectuer votre déclaration, vous devez vous rendre sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ». Les obligations déclaratives fiscales en matière de foncier (remplissage du formulaire H1) et d'urbanisme (déclaration sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)) sont ainsi à réaliser de manière simultanée. Les demandes en cours d'instruction et donc déposées avant le 1er septembre 2022 ne sont pas concernées et aucune autre démarche n'est à effectuer. Les demandes en cours d'instruction et donc déposées avant le 1er septembre 2022 ne sont pas concernées et aucune autre démarche n'est à effectuer.

**De:** Elodie MARIONI e.marioni@mairie-mandelieu.fr

**Objet:** RE: DPU 14 Avenue Gaston de Fontmichel

**Date:** 16 septembre 2024 à 16:17

**À:** urbanisme@lanquetin.fr

**Cc:** Frederique MOREUX f.moreux@mairie-mandelieu.fr, Cédric MALAQUIN c.malaquin@mairie-mandelieu.fr, Nathalie DEGARDIN n.degardin@mairie-mandelieu.fr

EM

Chère Madame,

Les parcelles cadastrées section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99 et 238 sont situées en totalité dans une zone **UD3** soumise au droit de préemption urbain **simple**.

Toutefois, s'agissant d'une résidence de tourisme, il conviendra de nous adresser une DIA même si la copropriété a plus de 10 ans (usage **commercial** et non de l'habitation).

En effet, le permis de construire a autorisé la construction d'un bâtiment à **usage exclusif** de résidence de tourisme.

Cette résidence s'inscrit ainsi dans le Code de l'urbanisme dans la destination « **Commerce et activités de service** ».

**Cette dernière diffère de la destination de construction « Habitation » et de la sous-destination « Logement » dont relèvent les habitations principales, secondaires, ainsi que les meublés de tourisme. L'utilisation de ces locaux comme « logement » (destination Habitation) constituerait une infraction.**

Vous (ou le notaire) avez la possibilité de déposer la DIA via le guichet unique d'urbanisme accessible sur le site internet de la ville, en créant un compte partenaire puis en sélectionnant et en remplissant les champs utiles (sélectionnez au préalable « Déposer » puis « IA D.I.A ») :

<https://mandelieulanapoule.geosphere.fr/portailccs/Login/Partenaire>

(Si le vendeur souhaite déposer lui-même la DIA, il devra créer un compte particulier <https://mandelieulanapoule.geosphere.fr/portailccs/Login/Particulier>)

La commune étant en état de carence, le droit de préemption urbain a été transféré au Préfet pour l'ensemble des zones urbaines U, à l'exception des zones UB13, UMa, UMb, UPm, UPf, UT1, UT2, UZc, UZp, UZs, et IAUz.

Aucune renonciation explicite ne sera adressée, l'absence d'exercice du DPU pendant le délai légal de 2 mois à compter de la date de dépôt de la DIA en mairie valant renonciation tacite.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement,



**Elodie MARIONI**

Aménagement, Foncier et Patrimoine communal

Collaboratrice DIA - FONCIER

**Ville de MANDELIEU-LA NAPOULE**



04 89 87 52 91 (poste 5291)



[www.mandelieu.fr](http://www.mandelieu.fr)



[e.marioni@mairie-mandelieu.fr](mailto:e.marioni@mairie-mandelieu.fr)

-

**De:** BP urbanisme urbanisme@mairie-mandelieu.fr   
**Objet:** ref 24-2209  
**Date:** 18 septembre 2024 à 10:17  
**À:** Service Urbanisme LANQUETIN & Associés urbanisme@lanquetin.fr

---

BU

Madame, Monsieur

Conformément à votre demande, voici les informations liées à l'alignement (Emplacements Réservés au PLU) du bien cadastré section AR 52-62-77-79-98-238 :

Emplacement réservé I.D.4 : Elargissement et prolongement du réseau départemental à 15 mètres d'emprise jusqu'à la Rue Gaston de Fontmichel

Le service urbanisme se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,



**Cindy ROMBEAU**

Service Urbanisme  
Collaboratrice

**Ville de MANDELIEU-LA NAPOULE**



04 92 97 30 38 (poste 3015)



[www.mandelieu.fr](http://www.mandelieu.fr)



[c.rombeau@mairie-mandelieu.fr](mailto:c.rombeau@mairie-mandelieu.fr)



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction Générale  
des Services Départementaux

DGA Services techniques

Direction des routes et des  
infrastructures de transport

Agente Routière Départementale  
Littoral Ouest Cannes

**Lanquetin et Associés**  
19 Rue Jean Dussourd  
92600 ASNIERES SUR SEINE

Cannes, le

**18 OCT. 2024**

Objet : Renseignement d'Alignement  
Propriété Mme CARTWRIGHT  
située au 114 Avenue Gaston de Fontmichel à Mandelieu

Madame, Monsieur,

Vous avez adressé à mon service une demande de renseignement d'alignement concernant la propriété cadastrée AR n° 52-62-77-79-98-99-238 située en bordure de la RD 192 à Mandelieu.

En réponse, je vous informe que l'alignement de la propriété correspond à la limite de fait de la propriété. En ce qui concerne les éventuels emplacements réservés, je vous invite à vous rapprocher de la commune pour obtenir les informations.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Erick CONSTANTINI  
Le Chef de l'ARD Littoral Ouest Cannes



Ville de  
Mandelieu-La Napoule

## SERVICE FONCIER

Affaire suivie par Sébastien Lecomte  
[s.lecomte@mairie-mandelieu.fr](mailto:s.lecomte@mairie-mandelieu.fr)

LANQUETIN & ASSOCIES  
GEOMETRES EXPERTS  
19, Rue Jean Dussourd  
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

À Mandelieu-La Napoule

Le **08 NOV. 2024**

OBJET : Attestation de Numérotation.  
Immeuble cadastré section **AR 52-62-77-79-98-99-238**.  
V/ Références : 24-2209  
N/ Références : 2024-14/CM/SL

## ATTESTATION

Mesdames, Messieurs,

Le Conseiller Municipal, agissant par délégation, atteste qu'il a été procédé à la numérotation de « **L'Avenue Gaston de Fontmichel** », aux termes de l'arrêté municipal n°169 du 15 juillet 2014.

L'immeuble cadastré section **AR 52-62-77-79-98-99-238**, situé sur cette voie,

- porte le numéro : **228.**

Pour le Maire,  
Le Conseiller municipal,  
Général (2S) Didier LAUMONT



Page 1 sur 1

**De:** Cindy ROMBEAU c.rombeau@mairie-mandelieu.fr   
**Objet:** certificat d'hygiène 24-2209  
**Date:** 15 octobre 2024 à 09:57  
**À:** Service Urbanisme LANQUETIN & Associés urbanisme@lanquetin.fr

CR

Madame, Monsieur,

Selon les informations transmises par le service juridique, le bien cadastré section AR 52 – 62 – 77 – 79 – 98 – 99 – 238 ne fait pas l'objet d'arrêté de péril.

Ce bien n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.

Le service urbanisme se tient à disposition pour tout complément d'information.

Cordialement



**Cindy ROMBEAU**

Service Urbanisme  
Collaboratrice

**Ville de MANDELIEU-LA NAPOULE**



04 92 97 30 38 (poste 3015)



[www.mandelieu.fr](http://www.mandelieu.fr)



[c.rombeau@mairie-mandelieu.fr](mailto:c.rombeau@mairie-mandelieu.fr)



Ville de  
Mandelieu-La Napoule

Direction Générale  
des Services Techniques  
Affaire suivie par  
dgst@mairie-mandelieu.fr

LANQUETIN & ASSOCIES  
19 rue Jean Dussourd  
92600 ASNIERES SUR SEINE

À Mandelieu-La Napoule  
Le

**21 OCT. 2024**

Objet : Dossier CARTWRIGHT Nina  
N/REF : DS/BB/DM/MV/2024/010 **1367**

Maître,

J'ai bien reçu votre courrier électronique qui a retenu toute mon attention.

Je vous informe que par Arrêté Préfectoral du 10 mars 2017, la Ville de Mandelieu-La Napoule est située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Il est donc obligatoire d'établir un état de bâtiment relatif à la présence de termites de moins de six mois et de l'annexer à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti.

Par ailleurs, concernant le risque de présence de mэрule, le bien n'a pas fait l'objet de déclaration en Mairie et n'est pas concerné par une zone délimitée par arrêté préfectoral.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes meilleures salutations.

P/Le Maire,  
Le Conseiller Municipal  
Délégué à la Qualité de l'Habitat  
**Didier SOBRIE**





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires  
et de la Mer  
Service Ville et Urbanisme Durables

Arrêté préfectoral n° 2016-751  
Instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites  
dans le département des Alpes-Maritimes

**Le Préfet des Alpes-Maritimes,**  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;  
VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'engagement national pour le logement ;  
VU le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ;  
VU le décret n°2014-1427 du 28 novembre 2014 modifiant les articles R.112-3, R.112-4 et R.133-4 du code de la construction et de l'habitation ;  
VU l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 ;  
VU l'arrêté du 27 juin 2006, modifié par les arrêtés du 16 février 2010 et du 28 novembre 2014, relatif à l'application des articles R.112-2 à R.112-4 de code de la construction et de l'habitation ;  
VU le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-8 ;  
VU le code pénal notamment les articles 121-2, 131-13, 131-41 et 132-11 ;  
VU la circulaire UHC/QC/1/5 n° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;  
VU l'arrêté préfectoral des Alpes-Maritimes n°2002-114 du 26 février 2002, pris après consultation des communes du département ;  
**CONSIDERANT** que les données actuellement disponibles font ressortir qu'une partie de l'ensemble des communes du département des Alpes-Maritimes est située dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;  
**CONSIDERANT** que dans le cadre de la loi et du décret susvisé, il est nécessaire d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives ;  
**SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer :

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°2002-114 du 26 février 2002.

### **Article 2 :**

Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur les communes contaminées (infestées ou sur le territoire desquelles des cas de présence de termites ont été recensés) qui ont demandé l'intégration dans cette zone.

Sont concernées par cette zone de surveillance et de lutte, sur la totalité de leur territoire les 42 communes suivantes :

Antibes, Aspremont, Beaulieu-sur-Mer, Beausoleil, Biot, Cagnes-sur-Mer, Cannes, Le Cannet, Cap-d'Ail, Carros, La Colle-sur-Loup, Colomars, Eze, Falicon, Gattières, La Gaude, Gorbio, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mougins, Nice, Opio, Pégomas, Peille, Roquebrune-Cap-Martin, Roquefort-les-Pins, La Roquette-sur-Siagne, Sainte-Agnès, Saint-André, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Paul, Théoule-sur-Mer, Tourrette-Levens, La Trinité, La Turbie, Valbonne, Vallauris, Vence, Villefranche-sur-Mer, Villeneuve-Loubet.

Est aussi concernée par cette zone de surveillance et de lutte, sur une partie de son territoire la commune de Berre-les-Alpes, qui demande par décision de son Conseil Municipal du 24 mars 2016, l'inscription de son centre village en zone infestée ou susceptible de l'être à court terme et plus particulièrement la descente du Faïssas, la rue des Faïssas et la rue du Portalet.

La carte représentant le périmètre de surveillance et de lutte sur le territoire des Alpes-Maritimes est jointe en annexe.

### **Article 3 :**

Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti. Cet état parasitaire est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 août 2000.

### **Article 4 :**

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

### **Article 5 :**

Aucune cause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 3 du présent arrêté n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

### **Article 6 :**

Sur tout le territoire des Alpes-Maritimes, dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes (art. L.133-2 à L.133-4 du code de la construction et de l'habitation). La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de troisième classe.

### **Article 7 :**

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 2 du présent arrêté, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités

avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de cinquième classe.

**Article 8 :**

Les communes qui auraient pris un arrêté municipal antérieur à la loi susvisée et à ses textes d'application, devront le mettre en concordance avec l'ensemble de ces dispositions ainsi qu'avec celles du présent arrêté.

**Article 9 :**

Le Secrétaire général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, les Maires des communes des Alpes-Maritimes visées par l'article 2, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies concernées.

La mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département.

L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la Préfecture.

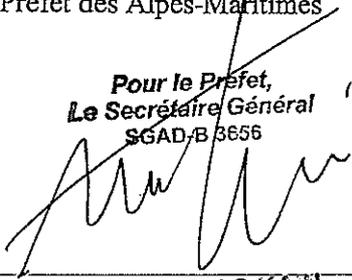
Une copie du présent arrêté et de ses annexes, sera transmise :

- au Conseil supérieur du notariat,
- au Président de la Chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes,
- aux Bâtonniers de l'Ordre des avocats des barreaux constitués près les Tribunaux de grande instance de Nice et de Grasse,
- aux Maires des communes du département des Alpes-Maritimes visées à l'article 2, pour affichage pendant trois mois. Il prendra effet à compter du premier jour de son affichage.

Nice, le **26 SEP. 2016**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
SGAD/B 3656

  
Frédéric MAC KAIN





*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DES ALPES-MARITIMES

Service : Santé/environnement/ inspection de la santé  
Bureau : 502/MK/NG  
Tél : 04.93.72.28.66/ 28.40  
Personne chargée du suivi :  
Mme Krouk/docteur Vézolles

**ARRETE**

portant délimitation des zones à risque  
d'exposition au plomb -

**Le préfet des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'Ordre national du Mérite**

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L. 1334-5 et R. 32.8 à R. 32.12,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32.12 du code de la santé publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène du 30 novembre 2000 ;

VU les avis exprimés des conseils municipaux pour le département des Alpes-Maritimes,

SUR proposition du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

**ARRETE**

Article 1er : l'ensemble du département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie de l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.



Article 4 : aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet.

Article 6 : le vendeur ou son mandataire communique les coordonnées du/des nouveaux propriétaires du bien.

Article 7 : une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

Article 8 : le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, les sous-préfets, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. *A*

Fait à Nice, le 22 mai 2009

Pour le Préfet absent,  
le Secrétaire Général

  
Philippe PIRAUX



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance technique du SPDC  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 24-2209

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 16/09/2024  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2414936677

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 079			MANDELIEU LA NAPOULE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0052			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	3ha36a43ca					
AR	0062			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha18a60ca					
AR	0077			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	1ha27a60ca					
AR	0079			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha02a25ca					
AR	0098			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha12a10ca					
AR	0099			LA PINEA	0ha34a20ca					
AR	0238			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha60a03ca					
AR	0052	001	25	29/10000						
AR	0052	001	116	4/10000						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





# LANQUETIN & ASSOCIÉS

GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006

19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Tel. : 01.41.11.27.77 Email : geometre@lanquetin.fr Site : lanquetin.fr

## Renan NIVELET

GÉOMÈTRE EXPERT  
INGÉNIEUR E.S.T.P.  
OGE 6219

## PLC Avocats

Cabinet d'Avocats  
24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

**À l'attention de :** **N/Réf. :** **Date : 17 septembre 2024**

▶ Mme Dominique PLACET

▶ RN/24-2209

**Affaire :** **V/Réf. :**

▶ 24886 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE /  
VINCENT Nina

▶ DP

Mon Cher Maître,

Je vous prie de trouver ci-joint l'État des Risques et Pollutions (*Aléas Naturels, Miniers ou Technologiques, Sismicité, Potentiel Radon et Sols Pollués*) concernant l'affaire citée en références, ainsi que la note d'honoraires n° F240920416

Concernant les parties 3: L'immeuble étant concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR, il faudra compléter le formulaire en indiquant si oui ou non les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés par le propriétaire.

Vous trouverez ci-jointe une déclaration de sinistres indemnisés à faire remplir par le propriétaire.

Il faut également préciser dans la partie "Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T" (*Naturelle, Minière ou Technologique*) si cette information est mentionnée dans l'acte de vente.

Avec mes remerciements,

Veuillez croire, Mon Cher Maître, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Renan NIVELET**





**PLC Avocats**  
24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 16 septembre 2024

**NOTE D'HONORAIRES N° F240920416**

**114, AVENUE GASTON DE FONTMICHEL - MANDELIEU-LA-NAPOULE**

Affaire suivie par : Mme Dominique PLACET

N/Réf. : RN/24-2209

V/Réf. : DP

Dossier : **24-2209**

Affaire : 24886 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE / VINCENT Nina

Adresse : 114, Avenue Gaston de Fontmichel - MANDELIEU-LA-NAPOULE

**ÉTAT DES RISQUES (IAL)**

**Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols.**

*En application des Articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques*

50,00 €

Montant HT 50,00 €

Taux TVA 20,00 % 10,00 €

Montant TTC 60,00 €

**Paiement des honoraires par virement ou par chèque à l'ordre de LANQUETIN & ASSOCIÉS à réception de facture, sans escompte.**

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Le créancier pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.

**COMPTE BANQUAIRE**

Titulaire : LANQUETIN & ASSOCIÉS

SEPA : FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422

Code BIC : AGRIFRPP882



# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
114 Avenue Gaston de Fontmichel, Lieudits La Pinea et Champ d'Aviation, AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99, 238	06210	MANDELIEU-LA-NAPOULE

### 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<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

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 PPR oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS\*\*** oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

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 PPR 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 **MINIERS\*** oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

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<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  ou effet thermique  ou 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<sup>(5)</sup> oui  non

\* Vérifiez sur [www.errial.georisques.gouv.fr](http://www.errial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

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

- L'immeuble se situe dans une zone 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 d'information sur les sols (SIS)    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)  
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

### Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
    - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
    - un extrait du règlement concernant le bien.
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
    - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
    - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
    - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : Mme CARTWRIGHT Nina	Lieu : MANDELIEU-LA-NAPOULE	Nom : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Signature :	Date : 16/09/2024	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



**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 17 septembre 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.

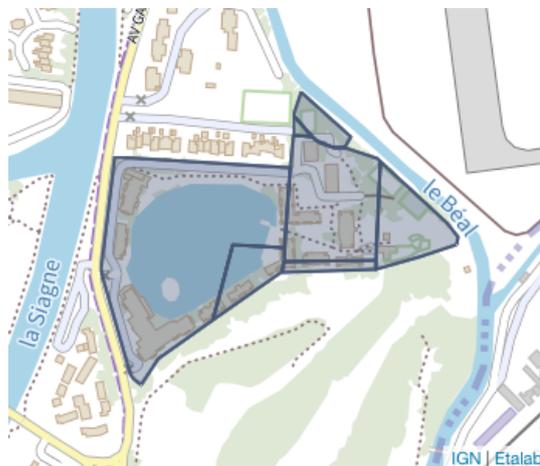
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**

Code parcelle :

**000-AR-52, 000-AR-99, 000-AR-98, 000-AR-77, 000-AR-238,  
000-AR-79, 000-AR-62**



Parcelle(s) : 000-AR-52, 000-AR-99, 000-AR-98, 000-AR-77, 000-AR-238, 000-AR-79, 000-AR-62, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

## 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 Inondation nommé PPR IN Siagne 2018 REV a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 10/05/2018

Date d'approbation : 14/10/2021

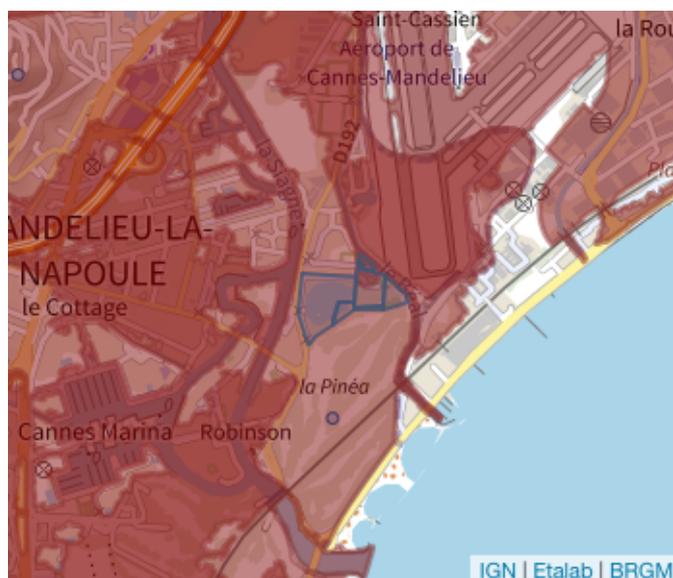
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide 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.



### FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR IF Mandelieu 2019 REV a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 29/01/2019

Date d'approbation : 26/07/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

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.



## RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



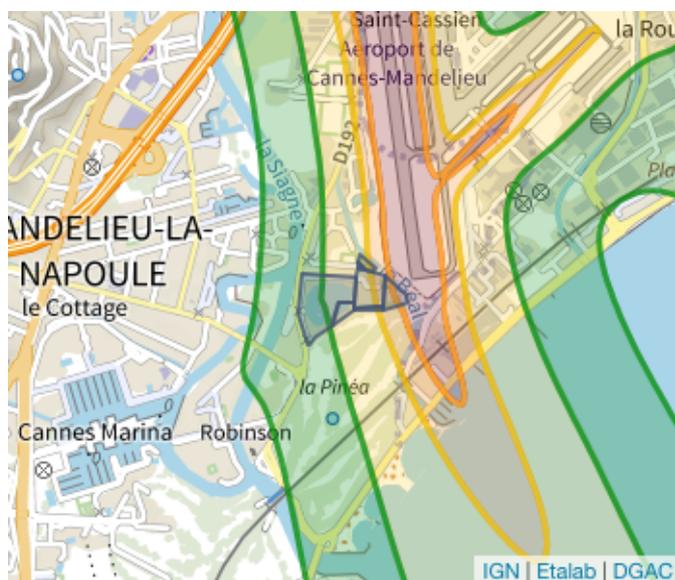
## BRUIT : C



-  A - très fort
-  B - fort
-  C - modéré
-  D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est modéré (zone C en jaune). Certaines constructions sont autorisées sous conditions et sous réserve de mesures d'isolation acoustique.



## 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>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

### 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-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Feu de forêt.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### 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)
- 5 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) : 38

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0100178A	24/12/2000	25/12/2000	03/04/2001	22/04/2001
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9800027A	05/11/1997	07/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
INTE9800200A	18/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE0759144A	03/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007
IOCE0926748A	15/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NOR19830204	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE2000953A	22/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
IOCE1134317A	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012

Mouvement de Terrain : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100227A	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE1225668A	04/11/2011	06/11/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1411634A	16/01/2014	19/01/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1601549A	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016
INTE2000953A	22/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2010310A	01/12/2019	01/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
IOCE0929932A	29/01/2009	30/01/2009	10/12/2009	13/12/2009
IOCE1029329A	18/09/2009	18/09/2009	30/11/2010	03/12/2010

Glissement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300412A	24/04/1993	29/04/1993	20/08/1993	03/09/1993
INTE9800200A	18/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
INTE9800231A	06/11/1997	09/11/1997	12/06/1998	01/07/1998

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2308745A	30/06/2022	30/12/2022	02/04/2023	02/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

## 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

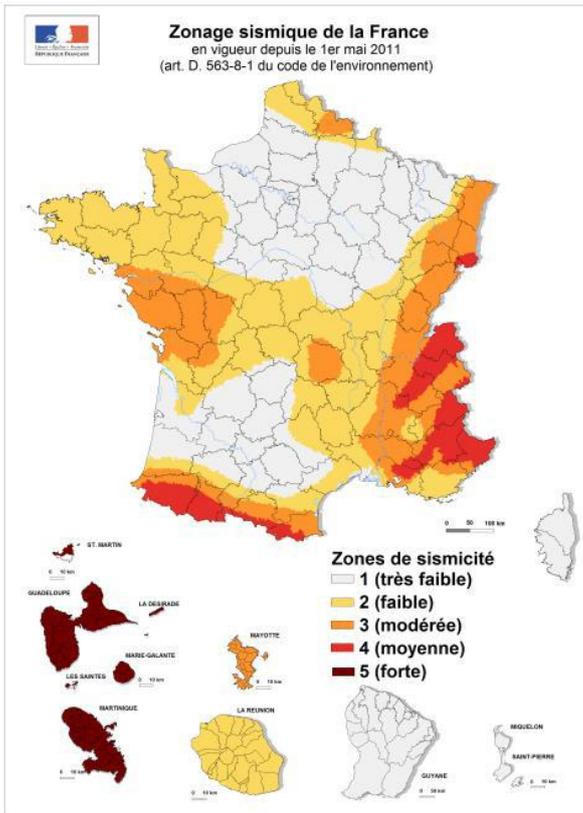
Nom du site	Fiche détaillée
FUEL LITTORAL	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100036560">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100036560</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de peinture	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981855">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981855</a>
Dépôt d'explosif	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981941">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981941</a>
Desserte de carburant	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979730">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3979730</a>
Carrosserie automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982250">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982250</a>
Desserte de carburant	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982821">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3982821</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>



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements – Risques – Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral  
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes  
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Officier 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 les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

**Considérant** que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://erial.georisques.gouv.fr>),

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 2 :**

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

### **Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522



**Philippe LOOS**



**Commune de Mandelieu-la-Napoule**  
PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

**Plan de zonage**



1:10 000

Juli 2021

PRESCRIPTION du PPRIF : 30 janvier 2019

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL : 18 novembre 2020

ENQUETE PUBLIQUE : du 18 janvier au 19 février 2021

APPROBATION du PPRIF : 27 JUIN 2021

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
ALPES-MARITIMES  
SERVICE DEPLACEMENTS-RISQUES-SECURITE

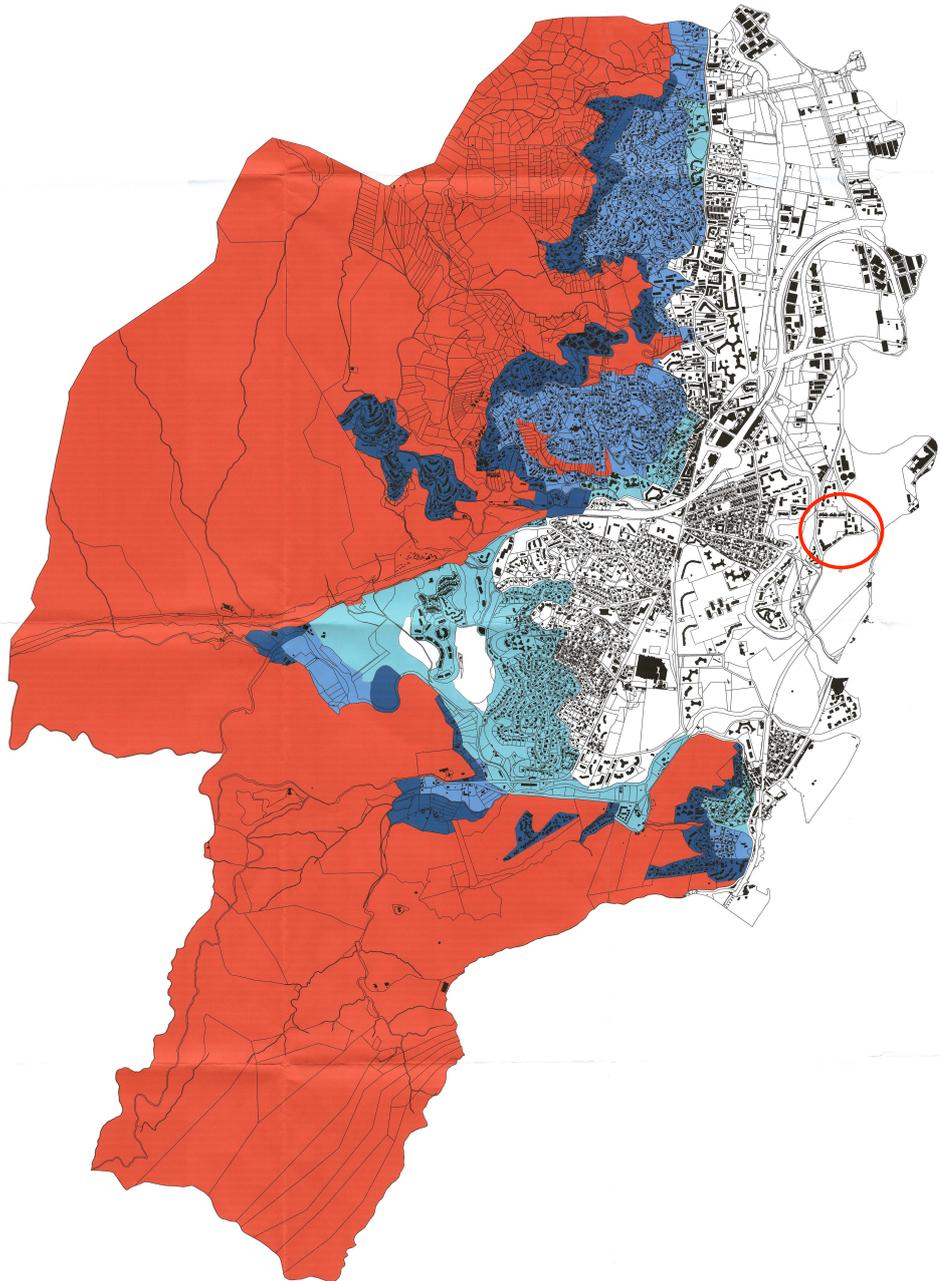
**Zones :**

-  R - Zone de risque fort à très fort
-  B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B2 - Zone de risque faible
-  Zone non concernée par le risque



0 250 500  
Mètres

Source : IGN et données PGI Indesud (Apr 2017)





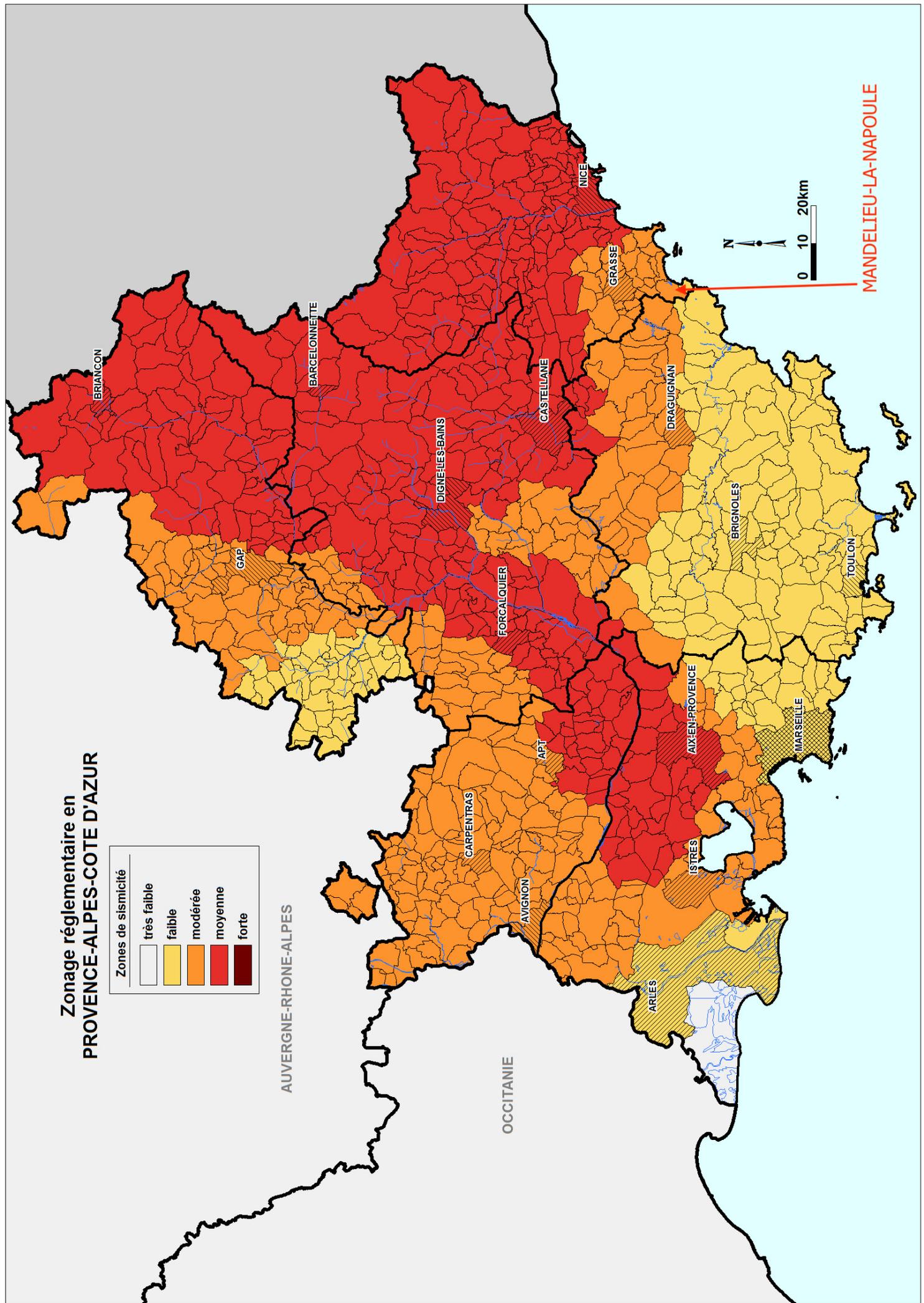
# Zonage réglementaire en PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Zones de sismicité

très faible
faible
modérée
moyenne
forte

AUVERGNE-RHONE-ALPES

OCCITANIE



MANDELIEU-LA-NAPOULE



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements – Risques - Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques

# COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*  
CAB 4352  
  
Richard GONZALEZ

15 OCT. 2021

### RÈGLEMENT

---

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 5 décembre 2017 modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 11 janvier 2021 au 12 février 2021

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements – Risques - Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques





**sommaire**

1. LEXIQUE.....	4
2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET EFFETS DU PPR.....	15
3. RÈGLES APPLICABLES AUX PROJETS.....	23
TITRE 1 ZONE BLEUE B <sub>1</sub> (FM-AZU).....	24
TITRE 2 ZONE BLEUE B <sub>2</sub> (FM-CU).....	33
TITRE 3 ZONE ROUGE R <sub>0</sub> .....	42
TITRE 4 ZONE ROUGE R <sub>1</sub> (F-ZPPU ET AZU).....	44
TITRE 5 ZONE ROUGE R <sub>2</sub> (FM-ZPPU).....	52
TITRE 6 ZONE ROUGE R <sub>3</sub> (F-CU).....	60
TITRE 7 ESR.....	68
4. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	71
5. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	74
6. ANNEXE.....	76

## 1. Lexique

Le lexique définit les termes ci-dessous **au sens du présent PPRI**. Les termes identifiés dans le corps du règlement par une \* renvoient à un terme défini ci-dessous.

**Aire de stationnement collective** : les aires de stationnement de véhicules susceptibles d'accueillir a minima 10 unités. Le stationnement lié à la voirie publique (en bords de chaussée, le long de celle-ci) n'est pas concerné.

**Aléa** : phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa inondation est qualifié de faible, modéré ou fort en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau et vitesse d'écoulement.

**Aléa de référence** : phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données servant de référence pour définir la réglementation du PPR.

**Annexe** : dépendance accolée ou séparée d'un bâtiment principal, sans accès direct depuis la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci, telle qu'un abri de jardin ou un local technique. Les annexes de types garage ou piscine sont réglementées spécifiquement, respectivement dans les rubriques relatives au stationnement des véhicules et aux autres projets.

**Axe des cours d'eau** : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude dans un bassin versant.

**Batardeau** : barrière anti-inondation amovible. La mise en place de batardeaux d'une hauteur maximale de 80 cm est recommandée (afin de permettre son franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur), avec possibilité d'élever jusqu'à 1 mètre pour les ouvertures portes et fenêtres. Une exception à cette règle pourra également être accordée pour la protection des parkings souterrains.

**Bâtiment détruit par l'effet d'une crue** : est considéré comme détruit par l'effet d'une crue un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts causés par une inondation, autre que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit.

**Canal d'évacuation des eaux** : infrastructure artificielle connue de transit des eaux.

**Changement de destination** : Le changement de destination d'un bien ou d'une activité se rapporte aux différents cas de figures énumérés par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Il s'étend également aux différentes modifications (d'usage, de fonctionnalité, de consistance...etc.) des biens et activités qui conduisent à un objectif d'utilisation substantiellement différent par rapport à l'état du bien ou de l'activité avant changement.

**Constructions / bâtiments à usage d'activité** : Les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions à l'exclusion de celles à destination de l'habitation, d'établissements

sensibles, et de bâtiments nécessaires à la gestion de crise. Un établissement recevant du public (ERP) peut donc dans certains cas être un bâtiment à usage d'activité.

**Cote NGF** : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

**Cote de référence** : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux valeurs, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux données disponibles les plus proches. Ces cotes indiquées sur le zonage réglementaire permettent de caler les niveaux de planchers aménagés mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple cote de référence + 20 cm) constitue un minimum.

**Cote (terrain naturel)** : cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant projet.

**Cours d'eau** : un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

**Crue** : période de hautes eaux.

**Crue de référence** : On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

**Crue centennale** : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

**Crue historique** : crue connue par le passé.

**Diagnostic de vulnérabilité** : Le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par un bureau d'études compétent en la matière (hydraulique et bâtiment, notamment) et vise à définir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement en cas de sinistre,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour les constructions neuves (création de parkings silos ou souterrains, reconstructions totales...), il s'agit en fait d'une étude de prise en compte du risque inondation au stade de la conception.

Pour répondre aux objectifs, le diagnostic s'attache notamment à :

- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, ...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau »,...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

## Règlement – PPRI

Une attention particulière doit être apportée aux accès, aires de parking, dessertes intérieures ou espaces communs restant inondables.

Les mesures de réduction de vulnérabilité définies par le diagnostic doivent a minima répondre aux objectifs des mesures forfaitaires définies dans le présent lexique (cf. définition « vulnérabilité – mesures de réduction de la vulnérabilité »).

On parle d'**auto-diagnostic** lorsque le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par le propriétaire du bâtiment concerné. Dans ce cas, il doit à minima comporter un plan coté du ou des bâtiments sur lequel apparaissent :

- la cote de référence du terrain concerné,
- la cote topographique du terrain naturel,
- la cote topographique des planchers et de l'ensemble des ouvertures.

Une étude hydraulique, distincte du diagnostic de vulnérabilité, peut par ailleurs s'avérer nécessaire afin de s'assurer de la transparence hydraulique optimale du projet.

**Embâcle** : Les embâcles sont des obstructions d'un cours d'eau formées, le plus souvent, par des branches, des troncs, objets et débris divers. Sont également nommés embâcles les objets et matériaux emportés par les flots, qui participent donc au phénomène d'obstruction.

**Emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par exceptions, les éléments suivants ne sont pas comptabilisés :

- les piscines et bassins situés au niveau du terrain naturel,
- les structures ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre (auvent, préau...) au niveau du terrain naturel, même accolées en façade, y compris les débords de toiture soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol ou ombrières sur parking.

L'emprise au sol peut ainsi regrouper :

- l'emprise au sol des bâtiments, de leurs annexes (abri de jardin, local technique, garage), des constructions de type hangar, des serres agricoles ;
- l'emprise au sol des aires de stationnement et voiries surélevées.

La projection verticale peut être composée :

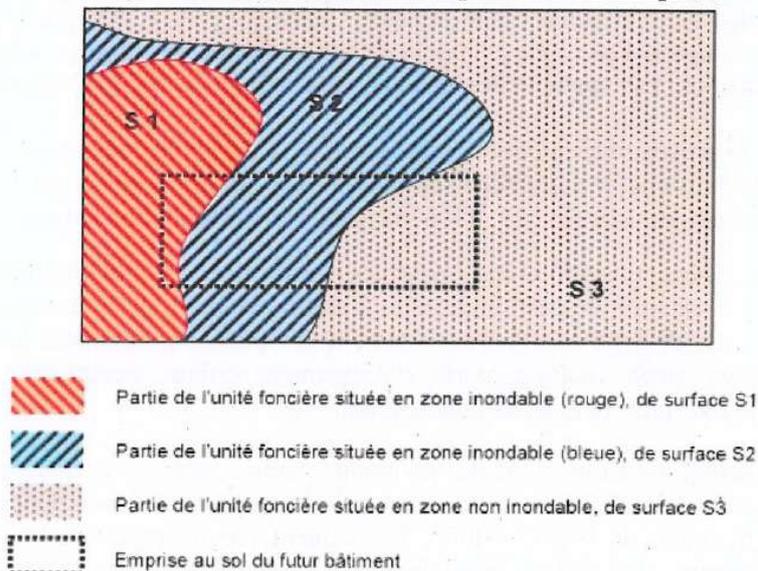
- d'éléments qui occupent réellement le sol et font obstacle à l'écoulement des eaux (par exemple, le rez-de-chaussée d'une construction) ;
- d'éléments en saillie qui sont transparents hydrauliquement (bâtiment sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). (Nota : un vide-sanitaire n'est pas considéré comme hydrauliquement transparent)

Pour les projets soumis à une disposition limitant l'emprise au sol, cette disposition s'applique :

- à l'unité foncière existante à la date d'approbation du PPRI,
- à toute la zone inondable, c'est-à-dire aux zones rouges et bleues (hors zones B2 et R3),

- y compris pour l'existant (les emprises prises en compte sont celles existantes et celles projetées).

**Schéma : Exemple de surface à prendre en compte :**



La surface à laquelle s'applique la réglementation du PPRI en termes d'emprise au sol est S1+S2.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet aux dispositions limitant l'emprise au sol.

**Enjeux :** personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

**Établissement recevant du public (ERP) :** Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1<sup>ère</sup> catégorie :** au-dessus de 1500 personnes,
- **2<sup>ème</sup> catégorie :** de 701 à 1500 personnes,
- **3<sup>ème</sup> catégorie :** de 301 à 700 personnes,
- **4<sup>ème</sup> catégorie :** 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5<sup>ème</sup> catégorie,
- **5<sup>ème</sup> catégorie :** Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

## Règlement – PPRI

Le présent règlement comprend certaines règles spécifiques aux ERP de grandes catégories (1, 2 et 3) dans la mesure où ils sont susceptibles de drainer un très grand nombre de personnes en zones inondables, ce qui rend très complexes les actions de gestion de crise. Les établissements de plein air, tels que les stades, de 1ère, 2ème et 3ème catégorie sont concernés par ces règles. Les ERP de catégories 4 et 5 ne sont quant à eux pas visés par des règles particulières. Leur sont appliquées les règles relatives à leur usage (activité, hébergement, établissement sensible, établissement stratégique, etc.). À titre d'exemple, un local commercial ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'activités », alors qu'un hôtel ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'hébergement ».

Dans certains cas, le présent règlement interdit les nouveaux ERP de catégories 1, 2 ou 3. Lorsqu'un établissement entre dans une de ces catégories, par nécessité pour la protection incendie, mais que sa capacité réelle d'accueil est inférieure à 300 personnes, cette interdiction est sans objet.

**Établissement sensible :** Ensemble des constructions destinées à des publics dits « sensibles », dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer ou mettre à l'abri leurs occupants en cas de crue sont particulièrement complexes, notamment les personnes jeunes, âgées ou dépendantes (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite, établissement spécialisé pour personnes handicapées,...).

**Établissement stratégique :** Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile, à l'accueil des personnes nécessitant des soins médicaux d'urgence et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers nécessaires à la gestion de crise, hôpitaux et cliniques, centres de télétransmissions, etc. Ne sont pas concernés les points relais secondaires ne concentrant pas d'importants moyens d'intervention (exemple : poste d'ilotage).

**Extension de construction existante :** L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction existante à la date d'approbation du PPRI sur l'unité foncière de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (porte de communication).

L'extension peut être réalisée par :

- *augmentation de l'emprise au sol*,
- *surélévation*, qui consiste en la création d'un niveau supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol.

**Hauteur d'eau :** différence entre la cote de référence et la cote du terrain naturel.

**Habitat léger de loisir :** cette appellation regroupe :

- **les caravanes :** véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
- **les habitations légères de loisirs :** définies à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme comme des « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».

- les **résidences mobiles de loisirs** (dits Mobile-homes): véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

**Hébergement** : L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

**Inondation** : submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

**Modification de construction** : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

**NGF** : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

**Occupation humaine limitée** : Une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux. La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en œuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

**Opération de renouvellement urbain** : les opérations de renouvellement urbain sont des opérations destinées à requalifier et renouveler (via des démolitions/reconstructions) une zone déjà urbanisée, dans le but de « refaire la ville sur la ville ». Cette opération peut être de taille variable : à l'échelle d'un quartier, d'un groupe de parcelles, voire, dans certains cas particuliers, d'une seule parcelle. Une opération de renouvellement urbain peut couvrir tout type de zone urbanisée : des bâtiments à usage d'habitation, des bâtiments commerciaux, des bâtiments industriels (zones industrielles), des activités économiques, etc.

**Ouvrant** : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie-vitrée...).

**PCS** : Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

**Plancher aménagé** : ensemble des surfaces habitables ou aménagées où s'exerce une activité quelle que soit sa nature. À titre d'exemple, la dalle constituant la partie inférieure d'un vide sanitaire n'est pas considérée comme un plancher aménagé.

**Porte-à-faux** : qui n'a pas de support immédiat en dessous de l'élément.

**Prévention** : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

**Projet** : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

**Plan de gestion de crise** : L'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,

L'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Une attention particulière doit être apportée aux accès, aires de parking, dessertes intérieures ou espaces communs restant inondables.

**Reconstruction** : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire.

**Remblai** : exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais,...).

**Risque d'inondation** : combinaison de la probabilité d'une inondation [*aléa*] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les biens matériels [*enjeux*] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

**Sous-sol** : Il s'agit de la partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

**Transparence** : Dans le présent règlement désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les impacts sur les avoisinants des aménagements projetés en zone inondable doivent être limités et ce, quelle que soit leur emprise au sol. Une implantation des ouvrages la plus transparente possible

doit être recherchée. Ainsi, les cas de bâtis et remblais perpendiculaires aux flux conduisant au renvoi des eaux vers les biens riverains, ou les cas de rétrécissement notable du lit majeur, doivent être évités.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet à ces dispositions. Une étude hydraulique peut s'avérer nécessaire afin de s'assurer de la transparence hydraulique optimale du projet.

**Vallon** : axe d'écoulement privilégié, naturel à l'origine, situé dans une dépression linéaire qui draine les eaux superficielles d'un bassin versant. Un vallon peut être d'aspect naturel ou fortement anthropisé, notamment couvert, canalisé ou busé.

**Vulnérabilité** : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc. Le présent règlement fait à de nombreuses reprises référence à l'augmentation ou à la diminution de vulnérabilité. De cette notion, le présent règlement décline deux aspects distincts :

- la **vulnérabilité structurelle** : elle désigne la vulnérabilité d'un bien (construction, installation, ouvrage) ou d'un projet, liée à sa conception, sa construction, son organisation. Il est, entre autres, possible de la diminuer en mettant en place les mesures de réduction de la vulnérabilité définies par le présent règlement, ou les mesures définies par un diagnostic de vulnérabilité propre au projet.
- la **vulnérabilité d'usage** qui est définie dans une fiche dédiée, en fin de lexique.

#### **Mesures de réduction de la vulnérabilité :**

Mise en œuvre de mesures destinées à réduire les dommages associés au risque inondation, afin d'atténuer leur vulnérabilité. Dans le cadre du présent PPRI, les mesures de réduction de la vulnérabilité à mettre en œuvre sont les suivantes :

- **Équiper** chaque ouvrant situé sous la cote de référence + 20 cm de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux\* avec une hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans certaines conditions (cf. définition des batardeaux), colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanches les menuiseries et raccordements, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.
- **Placer hors d'eau les équipements et réseaux sensibles à l'eau :**
  - protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20 m du plancher, etc.
  - **placer tout stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote de référence + 20 cm

Dans le cadre des projets réglementés au chapitre 3, la notice décrivant le terrain et présentant le projet jointe à la demande d'urbanisme doit préciser les modalités de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité sur l'existant ou les planchers aménagés sous la cote de référence + 20 cm.

**Zone refuge :** Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 20 cm au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Dans les cas d'un bâtiment composé de plusieurs étages (logement collectif, bâtiment mixte composé d'activité en rez-de-chaussée et de logements dans les étages, etc.), les parties communes accessibles depuis l'intérieur du bâtiment et situées au-dessus de la cote de référence + 20 cm peuvent constituer une zone refuge\* pour les logements et les activités situés en rez-de-chaussée.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, cette surface est de 6 m<sup>2</sup> au minimum, augmentée de 1 m<sup>2</sup> par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m<sup>2</sup> par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement.
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m<sup>2</sup> par personne.
- pour les campings, cette surface doit être de 1 m<sup>2</sup> pour deux occupants. Le nombre d'occupants est la somme du nombre des clients et des employés.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges, sous réserve qu'ils présentent une résistance mécanique minimale compatible avec la charge que représentent les occupants susceptibles de s'y réfugier.

Lorsque la réalisation d'une zone refuge sur un bien existant est une mesure rendue obligatoire par le présent règlement, elle peut donner droit à une subvention par le Fonds Barnier. Seules les zones refuges correspondant à la surface minimale réglementaire sont éligibles au Fonds Barnier.

Les projets d'une surface supérieure sont considérés comme des extensions et n'ouvrent pas droit à la subvention.

## DEFINITION DE LA VULNERABILITE D'USAGE

L'article R. 151-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de constructions. Chacune de ces classes est divisée en sous-destinations :

- l'habitation : logement, hébergement.
- le commerce et les activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
- l'exploitation agricole ou forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Ces classes de sous-destination ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (B, C, D). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (A) pour les *établissements stratégiques* ou *sensibles*.

**A/ établissements sensibles et établissements stratégiques.**

**B/ locaux d'hébergement**, qui regroupent les locaux « à sommeil » : logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des *locaux d'hébergement*. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

**C/ locaux d'activités** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition hors hébergement. Les locaux d'activités peuvent comprendre un espace non dédié à l'activité (exemple : garages).

**D/ locaux de stockage** : entrepôt, exploitation agricole ou forestière hors hébergement et activité (vente...).

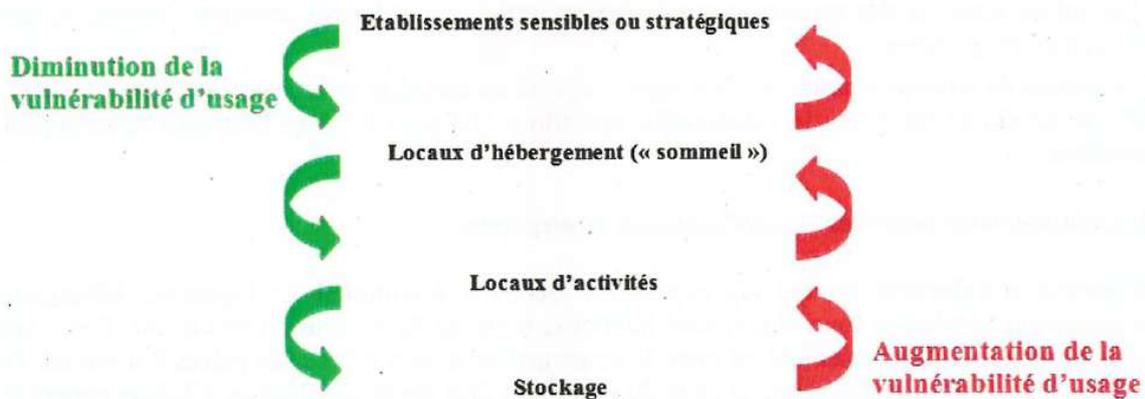
**Tout bâtiment rentre donc dans l'une de ces quatre catégories.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des *établissements stratégiques*, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité). Pour les bâtiments mixtes, les règles relatives à la catégorie la plus vulnérable présente dans le bâtiment s'appliquent.

(Il est utile de noter que le fait qu'une construction soit un ERP n'intervient pas dans cette catégorisation.)

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, permet de définir l'échelle de **vulnérabilité d'usage**:  $A > B > C > D$ .

**Augmentation de la vulnérabilité d'usage** : le règlement indique que certains travaux sont admis « sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage ». Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité.

Exemple de modification des catégories de vulnérabilité d'usage (non exhaustif) :



Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité d'usage.

À noter :

- ✓ Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- ✓ Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (B), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.
- ✓ La transformation d'un bâtiment en parkings silos n'est pas considérée comme une augmentation de la vulnérabilité d'usage, sous réserve du respect des prescriptions détaillées dans le règlement.

## **2. Dispositions générales et effets du PPR**

### **Titre 1. Dispositions générales**

#### **Article 1 : Cadre réglementaire :**

Les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement sont applicables aux plans de prévention des risques naturels (PPRn). Ces articles codifient les dispositions de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels majeurs, elle-même modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source. Elle tend à accroître la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et permet de mieux garantir l'indemnisation des victimes.

Le titre V de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, est venu modifier certaines dispositions applicables aux PPRn. Les articles R. 562-1 à R. 562-10 du code de l'environnement précisent les modalités d'application de ces nouvelles dispositions.

Le Plan de Prévention des Risques naturels pour les inondations (PPRi) sur la commune de Mandelieu-la-Napoule a été prescrit par arrêté du 5 décembre 2017, modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020 par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes.

#### **Article 2 : Champ d'application territorial :**

Ce PPRi s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Mandelieu-la-Napoule et détermine les prescriptions à mettre en œuvre contre le risque d'inondation provoqué par des crues de cours d'eau.

#### **Article 3 : Objectifs majeurs du PPRi et principes de zonage :**

Le PPRi détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible inondation, afin de :

- Préserver les vies humaines,
- Réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages,
- Faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue,

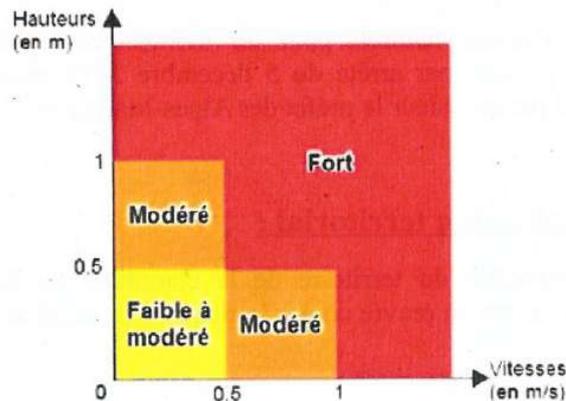
## Règlement – PPRI

En application des textes mentionnés ci-dessus, le présent règlement fixe les dispositions applicables:

- aux biens et activités existants,
- à l'implantation de toute construction ou installation,
- à l'exécution de tous travaux,
- à l'exercice de toute activité.

Le zonage réglementaire des PPRI est élaboré, d'une part, en application des textes et des principes précédemment évoqués et, d'autre part, par analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont (cf. rapport de présentation) :

- La caractérisation de l'**aléa** qui résulte de l'inondation due aux débordements des cours d'eau, et qui est fonction de :
  - la probabilité d'occurrence de la crue,
  - l'intensité de l'aléa résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement selon la grille de croisement suivante :



Dans l'enveloppe de la crue de référence est définie la cote de référence qui correspond au niveau d'eau calculé par modélisation de la crue de référence (cf. lexique).

- **Les enjeux** qui représentent la constitution du territoire à la date d'approbation du PPRI. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
  - les espaces urbanisés au sein desquels on trouve : les centres urbains (**CU**) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services,

## Règlement – PPRI

- les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
- les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

		ENJEUX		
		ZPPU	Zones urbanisées	
			AZU	CU
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2

Les zones **bleues** correspondent aux zones où s'applique un **principe général de constructibilité sous conditions** :

- la zone B<sub>1</sub> : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone B<sub>2</sub> : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré.

Les zones **rouges** correspondent aux zones où s'applique un **principe général d'inconstructibilité** (sauf exceptions) :

- la zone R<sub>1</sub> : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort,
- la zone R<sub>2</sub> : les secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone R<sub>3</sub> : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort.

À ces zones **rouges** s'ajoute :

- la zone R<sub>0</sub> : les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul **d'au moins 3 (trois) mètres** par rapport à la crête des berges **ou de 8 (huit) mètres** par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe. La grandeur retenue correspond au cas le plus contraignant des deux.

Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des **zones R<sub>0</sub>** ne sont pas représentées. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau, vallons et canaux. Les

règles relatives à la zone R<sub>0</sub> s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

Dans le cas où des projets seraient exposés à des aléas issus d'axes d'écoulement non répertoriés sur ce zonage, donc en dehors du champ d'application du présent PPRI, mais créant manifestement un risque significatif pour les biens et les personnes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme gardera la possibilité d'user des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Au-delà de ces zones issues du croisement aléas / enjeux, le zonage fait également apparaître des secteurs particuliers, nommés **Espaces Stratégiques de Requalification (ESR)**. Ces espaces, situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU), sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute autre opération d'arasement corrélée à une mise en transparence\* (telle la suppression d'ouvrages ou de remblais), de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge.

Dans le cas où des ESR sont définis avant approbation du PPR, ils sont repérés sur les planches du zonage (périmètre jaune).

Dans le cas où des ESR seraient projetés par la collectivité après l'approbation du PPR, ils devront être soumis à la validation du préfet.

Les zones décrites ci-dessus permettent de constituer le zonage réglementaire.

#### **Article 4 : Définition des cotes de référence et du sens d'écoulement des eaux :**

Les règles définies par le présent règlement peuvent faire référence à la cote de référence (niveau exprimé en mètre NGF).

Cette information est disponible sur le zonage réglementaire et se calcule, en un point donné, par interpolation linéaire entre les deux cotes de référence les plus proches.

La donnée relative au sens du plus grand écoulement des eaux se trouve quant à elle dans la carte informative des phénomènes naturels.

#### **Article 5 : Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre :**

Dans les conditions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et conformément à la décision du conseil d'État n° 271270 du 23 février 2005 selon laquelle « *le législateur n'a pas entendu donner le droit de reconstruire un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la*

*reconstruction duquel le permis est demandé* », **la reconstruction à l'identique suite à destruction par inondation sera interdite**, à l'exception des bâtiments protégés au titre du patrimoine (monuments historiques ou bâtis remarquables de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme). Ce principe est rappelé dans les règles du chapitre 3.

La réparation des dégâts sur les bâtiments occasionnés par d'éventuelles inondations sera donc possible, hormis dans les cas de destruction (plus de toit et au moins un mur porteur écroulé) pour lesquels la reconstruction sera interdite.

**Lorsque la démolition est due à un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple), le droit à la reconstruction n'est pas remis en cause par le présent PPRI. Dans ce cas, les règles définies aux articles « *Concernant les reconstructions de bâtiments existants* » du chapitre 3 s'appliquent.

## **Titre 2. Effets du Plan de Prévention des Risques**

### **Article 1 : PPRi, servitude d'utilité publique :**

Le PPRi s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment les codes de l'urbanisme, de l'environnement (en particulier loi sur l'eau, réglementation ICPE), de la construction et de l'habitation, forestier, rural et le code général des collectivités territoriales, les documents d'urbanisme, les zonages d'assainissement communaux, etc.

Le PPRi approuvé vaut **servitude d'utilité publique** (article L.562-4 du code de l'environnement). À ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Dans tout le périmètre du PPRi, les conditions ci-après s'imposent en sus des règles définies au PLU. Le règlement et le zonage réglementaire s'imposent à toute personne publique ou privée, même lorsqu'il existe un document d'urbanisme.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles instituées par le règlement du PPR.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet au règlement du PPR, notamment aux dispositions limitant l'emprise au sol ou encore aux mesures de réduction de la vulnérabilité mises en œuvre.

### **Article 2 : Rattachement au Nivellement Général de la France :**

Conformément à l'article R.431-9 du code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan* ». Dans le cadre du présent PPRi, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées :

- la cote du terrain naturel (TN),
- la cote de référence,
- la cote des différents niveaux de planchers bâtis.

### **Article 3 : Fourniture d'une attestation :**

Conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'un projet est requise au titre du présent règlement, **une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en**

## Règlement – PPRI

**compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire selon le modèle fourni en pièce jointe à titre indicatif.**

Cette attestation devra être établie lorsqu'un diagnostic de vulnérabilité ou une étude hydraulique est demandé, à savoir :

Attestation à fournir pour :	B1	B2	R1	R2	R3
Diagnostic de vulnérabilité	- Extension des ERP de 1 <sup>ère</sup> , 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles et stratégiques - Reconstruction des ERP de 1 <sup>ère</sup> , 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles et stratégiques - Infrastructures liées aux déchets				
	- Parkings silos	- Création d'établissements sensibles - Parkings silos - Parkings souterrains	- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport - Aménagements sportifs si emprise au sol des bâtiments > 100 m <sup>2</sup>	- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport	- Reconstruction de bâtiments - Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport - Aménagements sportifs si emprise au sol des bâtiments > 100 m <sup>2</sup>
Étude hydraulique	- Infrastructures publiques de transport				
	- Aires de stationnement collectives - Parkings silos		- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport	- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport	

**En R0**, une attestation est à fournir pour l'étude hydraulique relative aux ouvrages de franchissement et pour le diagnostic du risque d'inondation dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction.

Ces études sont à la charge du maître d'ouvrage et doivent être réalisées et signées par un bureau d'étude compétent (architecte du projet ou expert). Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de respecter les mesures préconisées par ces études.

### **Article 4 : Mesures sur les constructions existantes :**

La date de référence pour les « constructions existantes » visées dans le chapitre 4 est celle de l'approbation du présent PPRI. Les biens et activités existants, régulièrement construits ou exercés antérieurement à la publication du PPRI continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi. En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les mesures de prévention prévues par le PPRI concernant les biens existants antérieurement à la publication de ce

plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du présent PPRI.

### **Article 5 : Infractions :**

Le respect des dispositions du PPR :

- relève de **l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.**
- conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel.

**Enfin, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du code de l'environnement.**

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Le classement en zone à risque fait échec à la prescription de 10 ans sur les constructions irrégulières, conformément au 6° de l'article L.421-9 du code de l'urbanisme.

### 3. Règles applicables aux projets

Est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle. Ceci inclut les projets d'intervention sur l'existant tels que les changements de destination, les extensions et les reconstructions, et ce qu'ils soient soumis ou non à la nécessité d'une déclaration préalable ou de l'obtention d'un permis de construire.

**De manière générale, tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.**

Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités de manière à :

- assurer une **transparence\* hydraulique optimale**,
- **limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux** (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),
- **présenter une résistance suffisante** aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- ne pas induire de phénomènes d'affouillement des berges naturelles ou de mettre en danger la stabilité des talus de rives.

**Au-delà des règles détaillées qui constituent les paragraphes suivants, le constat de non-respect des objectifs cités ci-dessus peut justifier un refus de délivrer une autorisation d'urbanisme sur la base de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, qui permet de refuser un projet ou de l'assortir de prescriptions spéciales s'il est de nature à aggraver les risques.**

Le respect de ces principes peut nécessiter la réalisation d'une étude hydraulique, d'ailleurs rendue obligatoire pour certains projets dans le présent règlement ou en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau dont la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>).

Lorsque la possibilité de construire ou d'étendre une construction existante est limitée (15 m<sup>2</sup>, 20 % de la surface de plancher, annexe\* de 15 m<sup>2</sup>...), cette possibilité n'est ouverte **qu'une seule fois** à partir de la date d'approbation du document. Ce seuil peut être atteint en plusieurs fois (exemple : 5 + 10 m<sup>2</sup>).

Les termes repérés par une \* sont définis dans le lexique du présent règlement.

La zone B<sub>1</sub> correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

### **Article 1 : Sont interdits :**

**(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**

- (b) La création d'établissements sensibles\*, d'établissements stratégiques\* et d'Établissements Recevant du Public (ERP\*) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue\*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs\*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais\* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

**Article 2 : Sont admis :**

L'emprise au sol\* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à 30 % de cette surface inondable ou jusqu'à 50 % si cette emprise supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence\* hydraulique (construction sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). La transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

**Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

- (b) La création de **bâtiments** (à l'exception des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\* et des établissements stratégiques\*) sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Pendant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (c) La création d'**annexes\*** dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- (d) La création d'**annexes\*** d'une emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup> sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :**

- (e) L'*extension* dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante *des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\** et *des établissements stratégiques\** sous réserve :

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (f) L'*extension des bâtiments* (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (e) ci-dessus), sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (g) Le *changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage\* pour les planchers aménagés\** sous la cote de référence + 20 cm.

- (h) Le *changement de destination* allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage\* sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories, d'établissements stratégiques\* ou d'établissements sensibles\*,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- (i) La création d'*ouvertures*, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux\* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

Si l'emprise au sol\* initiale (existante) en zone inondable est comprise entre 30 % et 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, elle doit être ramenée à 30 %. L'emprise au sol finale peut toutefois être augmentée de 20 % si ces 20 % supplémentaires sont en transparence hydraulique, soit jusqu'à 50 % avec au moins 20 % en transparence hydraulique.

Si l'emprise au sol\* initiale (existante) en zone inondable est supérieure à 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale doit être inférieure ou égale à l'emprise au sol initiale réduite de 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. L'emprise au sol finale peut toutefois être augmentée de 20 % si ces 20 % supplémentaires sont en transparence hydraulique.

*Exemple : si l'emprise existante en zone inondable était de 59 %, elle doit être ramenée à 49 % ou jusqu'à 69 % avec au moins 20 % en transparence hydraulique.*

Si, toutefois, la déconstruction est partielle et concerne une emprise au sol inférieure à 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale peut être égale à l'emprise au sol initiale. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.

Cette limitation de l'emprise au sol ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

- (j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des **établissements sensibles**\* et des **établissements stratégiques**\* sous réserve :
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
  - que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (e)),
  - que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.
- (k) La reconstruction des **bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :**

- (l) La création, reconstruction et l'extension de garages fermés, sous réserve que le plancher du garage soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (m) La création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement collectives\* pouvant accueillir 10 véhicules ou plus, sous réserve :
- que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm,
  - de la réalisation d'une étude démontrant que le projet assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones non inondables.

- (n) La création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de l'hébergement sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (o) La création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement. Il est toutefois recommandé que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (p) La création et la reconstruction totale de parkings silos, sans limite d'emprise au sol, sous réserve :
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
  - qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),  
Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
  - que la construction soit à usage exclusif de parking,
  - que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
  - de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :
    - que le projet assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,
    - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

- (q) La création et reconstruction totale d'aires de stationnement collectives\* souterraines partiellement en zone non inondable, sous réserve :
- que l'emprise au sol du parking souterrain et du projet de construction associé soit située à plus de 50 % en zone non inondable,
  - que tous les accès véhicules et piétons soient situés en zone non inondable et implantés au minimum au terrain naturel + 50 cm,
  - que les émergences soient implantées au minimum à la cote de référence + 50 cm ou au minimum au terrain naturel + 50 cm pour les émergences qui ne sont pas en zone inondable,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

**Concernant les AUTRES PROJETS :**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

- (r) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :
- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
  - que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
  - qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).
- (s) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence\* hydraulique.
- À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150\*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.
- (t) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.
- (u) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :
- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).
- (v) Les aménagement publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

(w) Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum), à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(x) Les équipements de plein air : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de tribunes est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage du caractère inondable.

(y) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée\*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(z) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(aa) Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

Les aires de stationnement et les hangars des avions d'aéroport ou leur extension sont admis sous la cote de référence + 20 cm. Toutefois, les locaux (bureaux, ateliers) situés à l'intérieur des hangars doivent être implantés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ab) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(ac) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ad) La création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Dans le cadre de la reconversion d'un site existant, les installations pourront être situées en dessous de la cote de référence + 20cm, sous réserve de réduire la vulnérabilité. De même, le stockage temporaire de déchets pourra y être autorisé par exception, sous réserve de la mise en place d'une alternative pour limiter l'emportement des déchets.
- Les zones de manutention temporaires sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote de référence + 20 cm.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ae) Pour les équipements portuaires et nautiques, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés.

(af) Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,

## Règlement – PPRI

- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles\*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

(ag) La création et l'extension des cimetières.

(ah) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

La zone B<sub>2</sub> correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

### **Article 1 : Sont interdits :**

- (a) **Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**
- (b) La création d'**établissements stratégiques\*** et d'Établissements Recevant du Public (**ERP\***) de **1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.**
- (c) La création d'**établissements sensibles\***, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.
- (d) La **reconstruction** des biens détruits par l'effet d'une crue\*.
- (e) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (f) L'implantation d'**habitats légers de loisirs\***. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (g) L'implantation de **résidences démontables ou mobiles** constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (h) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de **sous-sols**, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.
- (i) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les **remblais\*** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité\* définies au chapitre 4).

## Article 2 : Sont Admis :

**Il est rappelé que le calage du 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence est la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité\* des biens et des personnes.**

Dans le centre urbain, les 1<sup>er</sup> planchers aménagés de certaines constructions neuves (création ou extension) peuvent toutefois être situés sous la cote de référence : **sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement qui correspondent notamment à la création d'hébergement et si le pétitionnaire justifie formellement qu'il n'est pas possible de caler le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* à la cote de référence + 20 cm.** Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. À défaut, le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

L'emprise au sol en zone inondable n'est pas réglementée.

**Sous réserve du respect des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

### Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La **création de bâtiments** (à l'exception des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\* et des établissements stratégiques\*), sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

(c) Par exception à l'article 1 du présent titre, **et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création d'établissements sensibles**\* sous réserve :

- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants.
- que les accès se situent en zone non inondable.
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(d) La création d'annexes\* dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(e) La création d'annexes\* d'une emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup> sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :**

(f) L'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\* et des établissements stratégiques\* sous réserve :

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(g) L'extension des bâtiments (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (f) ci-dessus), sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, l'extension permettant la connexion entre 2 bâtiments existants peut être située au niveau du terrain naturel, ainsi qu'une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

(h) Le **changement de destination** sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories ou d'établissements stratégiques\*,
- que les niveaux sous la cote de référence + 20 cm ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement et établissements sensibles\***,
- que la vulnérabilité d'usage des sous-sols ne soit pas augmentée.

À cette occasion, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre sur le local concerné par le changement de destination.

(i) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux\* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

#### **Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)\* **de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie**, des **établissements sensibles\*** et des **établissements stratégiques\*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (f)).
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif

d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(k) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple), et, dans ce cas, que les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.

- disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

#### **Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :**

(l) La création, reconstruction et l'extension de **garages fermés**, sous réserve que le plancher du garage soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

(m) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement collectives\*** pouvant accueillir 10 véhicules ou plus, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones non inondables.

(n) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de l'**hébergement**, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

(o) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement.

(p) La création et la reconstruction totale de **parkings silos**, sous réserve :

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* destiné aux véhicules motorisés soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,

## Règlement – PPRI

- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage, ...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

(q) Par exception, la création et la reconstruction totale d'aires de stationnement collectives\* souterraines, sous réserve :

- que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote de référence + 50 cm et que les accès ne soient pas situés au droit des axes principaux d'écoulement,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement (notamment d'un point de vue hydraulique, afin de ne pas situer les accès au droit des axes principaux d'écoulement, et de l'étanchéité du parking),
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

#### **Concernant les AUTRES PROJETS :**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(r) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

(s) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence\* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150\*150 ou les grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(t) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(u) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

- (v) Les **aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (w) Les **aménagements temporaires**, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)*, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
  - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (x) Les équipements de plein air : **aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs**, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de ***tribunes*** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
  - Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
  - Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.
- (y) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.
- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée\*.
  - Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
  - Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (z) Les **ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.
- (aa) Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :
- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.

- Les 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

- (ab) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.
- (ac) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :
- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
  - de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
  - de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.
- (ad) L'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
  - Dans le cadre de la reconversion d'un site existant, les installations pourront être situées en dessous de la cote de référence + 20cm, sous réserve de réduire la vulnérabilité. De même, le stockage temporaire de déchets pourra y être autorisé par exception, sous réserve de la mise en place d'une alternative pour limiter l'emportement des déchets.
  - Les zones de manutention temporaires sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote de référence + 20 cm.
  - Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.
- (ae) Pour les équipements portuaires et nautiques, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec, etc.), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés.
- (af) Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve :
- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
  - que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à

l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles\*,

- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

(ag) La création et l'extension des cimetières.

(ah) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

La zone R<sub>0</sub> correspond à des bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges ou de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe (cas le plus contraignant).

La surface correspondante n'est pas délimitée dans le zonage réglementaire. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe des cours d'eau, vallons et canaux principaux. Les règles relatives à la zone R<sub>0</sub> s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

Dans le cas où des projets seraient exposés à des aléas issus d'axes d'écoulement non répertoriés sur ce zonage, donc en dehors du champ d'application du présent PPRI, mais créant manifestement un risque significatif pour les biens et les personnes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme gardera la possibilité d'user des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

L'emplacement précis de cette bande de terrain correspond à la réalité du terrain. De ce fait, il est admis qu'un relevé topographique d'un projet immobilier, à une échelle plus précise que le zonage du PPR, ajuste précisément sa localisation. De plus, si la déviation d'un cours d'eau est régulièrement autorisée par les réglementations dédiées, le nouvel emplacement du cours d'eau sera pris en compte.

### **Article 1 : Sont interdits :**

**(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**

**(b) La création de *bâtiments neufs ex-nihilo*.**

### **Article 2 : Sont admis :**

**(a) Les *constructions et installations techniques* liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact.**

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée\*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm. En

l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

- (b) Les **ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.
- (c) La création d'**ouvrages de franchissement des cours d'eau, vallons et canaux** d'évacuation des eaux nécessaires à la **desserte d'un projet de construction ou aux infrastructures publiques de transport** (et voirie liée), et la reconstruction d'ouvrages, sous réserve que le pétitionnaire établisse au moyen d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'étude compétent que l'ouvrage est correctement dimensionné pour les caractéristiques hydrologiques de l'événement de référence du PPRI auxquelles sont ajoutés 10 % de section de passage, avec un entonement dans les règles de l'art. Pour les ouvrages nécessaires à la desserte d'un projet de construction, la couverture des cours d'eau, vallons et canaux seront autorisés sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe.

*L'élargissement ou la modification* des ouvrages de franchissement existants sont autorisées sous réserve d'améliorer les conditions d'écoulement.

- (d) Les **cheminements doux et le mobilier urbain** associé.
- (e) La création ou modification de **clôtures sans mur-bahut** et de portails, à condition d'en assurer la transparence\* hydraulique.  
  
À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150\*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.
- (f) Le **changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage\*** à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- (g) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

- (h) Les **opérations de démolition-reconstruction**, ou *les opérations de renouvellement urbain, ou de modification ou d'intervention sur l'existant. Dans ce cas, la largeur de la bande et la hauteur verticale inconstructible pourront être adaptées à condition que cette opération permette, d'une part, une amélioration hydraulique par rapport à la situation actuelle, et d'autre part, de démontrer une réduction de la vulnérabilité. La démonstration de cette amélioration devra être apportée dans le cadre d'un diagnostic du risque d'inondation.*

La zone R<sub>1</sub> correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort (F).

### **Article 1 : Sont interdits :**

**(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**

- (b) La création d'établissements sensibles\*, d'établissements stratégiques\* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue\*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs\*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais\*, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

**Article 2 : Sont admis :**

L'emprise au sol\* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à 30 % de cette surface inondable.

**Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

- (a) Les ***travaux de mise aux normes*** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

- (b) La création d'***annexes***\*, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :**

- (c) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante ***des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\* et des établissements stratégiques\**** sous réserve :

- . que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- . d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

- (d) L'***extension*** dans la limite de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires des ***locaux d'hébergement***, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (e) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des **locaux d'activités** ou des **locaux de stockage** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

- (f) L'**extension** des **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière**, dans la limite de 30 % de surface de plancher de la construction existante, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cette extension ne doit pas générer d'occupation humaine permanente, ni créer de nouveaux hébergements, ni permettre l'accueil du public, ni créer ou étendre des bâtiments d'élevage.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

- (g) Le **changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage\*** à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

- (h) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux\* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- (i) La modification d'un rez-de-chaussée habité de telle sorte :

- qu'il n'ait plus vocation à être occupé (condamnation du rez-de-chaussée),
- qu'il soit rendu transparent hydrauliquement au minimum à 50 % de son périmètre, dans le sens du plus grand écoulement des eaux,

avec création de surface de plancher à l'étage sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage\*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>1</sub> ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéa (d))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol\* au maximum en zone inondable.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

La limitation de l'emprise au sol\* en zone inondable ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)\* **de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie**, des **établissements sensibles\*** et des **établissements stratégiques\*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>1</sub> ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéa (c))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol\* au maximum en zone inondable,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(k) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage\*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>1</sub> ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéas (d), (e) et (f))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol\* au maximum en zone inondable,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative,
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES**

(l) La création et la reconstruction totale de **parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport** (pôle d'échange multimodal...), sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

## Règlement – PPRI

- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),  
Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :
  - que le projet assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,
  - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

**Concernant les AUTRES PROJETS**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

- (m) La création et l'extension de **serres** et de **tunnels de production agricole**, sans exhaussement de sol, à condition :
- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
  - que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
  - qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).
- Il est toutefois recommandé de les implanter de préférence dans les zones d'aléa faible à modéré.
- (n) La création ou modification de **clôtures sans mur-bahut** et de portails, à condition d'en assurer la transparence\* hydraulique.
- À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150\*150 ou des grilles espacées d'au minimum 15 cm.
- (o) La création et l'extension de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.
- (p) Les **piscines et bassins enterrés affleurants** sous réserve :
- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),

- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).
- (q) Les **aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (r) Les **aménagements temporaires**, démontables ou mobiles, ***relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)***, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
  - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (s) Les équipements publics de plein air (sous maîtrise d'ouvrage publique) : **aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs**, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de ***tribunes*** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
  - Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
  - Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite. Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m<sup>2</sup> pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
  - **Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise\* appropriés.**
- (t) Les **parcours de promenade des centres équestres**.  
(Les bâtiments d'accueil du public et des écuries devront être situés en dehors des zones R1.)
- (u) Les **extensions de terrains de golf**.  
(Les club-house devront être situés en dehors des zones R1.)
- (v) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et

leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée\*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(w) Les **ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(x) Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(y) **Les voiries de desserte et les accès** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(z) La **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la **crue de référence** : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'**extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes**. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(aa) L'**extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- À cette occasion, les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ab) Pour les ***équipements portuaires et nautiques (hors ports à sec)*** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais...), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
- les ***bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique*** (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de ***stockage***, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ac) L'***exploitation et la création de carrières***, sans dépôt de matériaux susceptibles d'être emportés, sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ad) Les ***éoliennes***, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles\*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ae) L'extension des ***cimetières***.

La zone R<sub>2</sub> correspond aux secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

### **Article 1 : Sont interdits :**

(a) **Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**

- (b) La création d'**établissements sensibles\***, d'**établissements stratégiques\*** et d'Établissements Recevant du Public (**ERP)\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.**
- (c) La **reconstruction** des biens détruits par l'effet d'une crue\*.
- (d) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'**habitats légers de loisirs\***. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de **résidences démontables ou mobiles** constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de **sous-sols**.
- (h) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les **remblais\***, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

**Article 2 : Sont admis :**

L'emprise au sol\* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable.

**Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

- (a) Les ***travaux de mise aux normes*** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

- (b) La création de ***constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière***, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (c) La création d'***annexes\****, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :**

- (d) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante ***des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\* et des établissements stratégiques\**** sous réserve :
- . que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
  - . d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

- (e) L'extension dans la limite de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (f) L'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

- (g) L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

- (h) Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage\* à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

- (i) Par exception au (h) ci-dessus, le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage\* nécessaire à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories, d'établissements stratégiques\* ou d'établissements sensibles\* ;
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- (j) La création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux\* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- (k) La modification d'un rez-de-chaussée habité de telle sorte :

- qu'il n'ait plus vocation à être occupé (condamnation du rez-de-chaussée),
- qu'il soit rendu transparent hydrauliquement au minimum à 50 % de son périmètre, dans le sens du plus grand écoulement des eaux,

avec création de surface de plancher à l'étage sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage\*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>1</sub> ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (e))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol\* au maximum en zone inondable.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

La limitation de l'emprise au sol\* en zone inondable ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(l) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)\* **de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie**, des **établissements sensibles\*** et des **établissements stratégiques\*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>2</sub> ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol\* au maximum en zone inondable,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(m) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (l) ci-dessus) sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage\*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>2</sub> ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéas (e), (f) et (g))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol\* au maximum en zone inondable,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple).
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

### **Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES**

(n) La création et la reconstruction totale de **parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport (pôle d'échange multimodal...)**, sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),  
Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :
  - que le projet assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,
  - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

### **Concernant les AUTRES PROJETS**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

- (o) La création et l'extension de **serres** et de **tunnels de production agricole**, sans exhaussement de sol, à condition :
- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
  - que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
  - qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).
- (p) La création ou modification de **clôtures sans mur-bahut** et de portails, à condition d'en assurer la transparence\* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150\*150 ou des grilles espacées d'au minimum 15 cm.

- (q) La création et l'extension de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.
- (r) Les **piscines et bassins enterrés affleurants** sous réserve :
- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).
- (s) Les **aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (t) Les **aménagements temporaires**, démontables ou mobiles, ***relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)***, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
  - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (u) Les équipements de plein air : **aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs**, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de **tribunes** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
  - Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
  - Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.  
Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m<sup>2</sup> pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives.
  - Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.
- (v) Les **parcours de promenade des centres équestres**.
- (w) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau,

à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée\*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(x) Les **ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(y) Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(z) **Les voiries de desserte et les accès** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(aa) La **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la **crue de référence** : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'**extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes**. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ab) La **création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au

fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ac) Pour les équipements portuaires et nautiques :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
- les *bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique* (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de *stockage*, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ad) L'*exploitation et la création de carrières*, sans dépôt de matériaux susceptibles d'être emportés, sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ae) Les *éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol*, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles\*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(af) La création et l'extension des *cimetières*.

(ag) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;

- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

La zone R<sub>3</sub> correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort (F).

**Article 1 : Sont interdits :**

***(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :***

- (b) La création d'établissements sensibles\*, d'établissements stratégiques\* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue\*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs\*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais\* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité\* définies au chapitre 4).

**Article 2 : Sont Admis :**

Il est rappelé que le calage du 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence est la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité\* des biens et des personnes.

Dans le centre urbain, les 1<sup>er</sup> planchers aménagés de certaines constructions (extension) peuvent toutefois être situés sous la cote de référence : **sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement qui correspondent notamment à la création d'hébergement et si le pétitionnaire justifie formellement qu'il n'est pas possible de caler le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* à la cote de référence + 20 cm.** Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. À défaut, le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

L'emprise au sol en zone inondable n'est pas réglementée.

Sous réserve du respect des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

- (b) La **création d'annexes\***, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :**

- (c) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante **des ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles\* et des établissements stratégiques\*** sous réserve :
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de

référence + 20 cm,

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (d) L'**extension des bâtiments** (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (c) ci-dessus) dans la limite de 20 % d'emprise au sol\* de la construction existante, y compris avec augmentation du nombre d'hébergements, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

**Si cela est formellement justifié par le pétitionnaire**, à défaut, le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, les **mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (e) Le **changement de destination** sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP\* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories, d'établissements sensibles\* ou d'établissements stratégiques\*,
- que les niveaux sous la cote de référence + 20 cm ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement**.

À cette occasion, les **mesures de réduction de la vulnérabilité\*** doivent être mises en œuvre sur le local concerné par le changement de destination.

- (f) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux\* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

- (g) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) \* de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des **établissements sensibles**\* et des **établissements stratégiques**\* sous réserve :
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
  - que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>3</sub> ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (c)).
  - que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel,
  - que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- (h) La **reconstruction des bâtiments**, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, (à l'exception de ceux cités au (g) ci-dessus) sous réserve :
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle\* (diagnostic de vulnérabilité à établir). Ce diagnostic sera à établir à l'échelle du périmètre de l'opération de renouvellement urbain.
  - que l'emprise au sol\* projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R<sub>3</sub> ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (d)),
  - que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.
  - que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
  - que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

**Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :**

- (i) La création et la reconstruction totale de **parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport** (pôle d'échange multimodal...), sous réserve :
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé\* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

## Règlement – PPRI

- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

### **Concernant les AUTRES PROJETS :**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

- (j) La création et l'extension de *serres* et de *tunnels de production agricole*, sans exhaussement de sol, à condition :
- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
  - que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
  - qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Il est toutefois recommandé de les implanter de préférence dans les zones d'aléa faible à modéré.

- (k) La création ou modification de *clôtures sans mur-bahut* et de portails, à condition d'en assurer la transparence\* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150\*150 ou les grilles espacées d'au minimum 15 cm.

- (l) La création et l'extension de *structures ouvertes* (auvents, préaux, halles publiques, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

- (m) Les *piscines et bassins enterrés affleurants* sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

- (n) Les *aménagements publics légers*, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

- (o) Les *aménagements temporaires*, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité*, ou *nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois*

*semaines consécutives maximum*), à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise\* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(p) Les équipements publics de plein air (sous maîtrise d'ouvrage publique) : **aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs**, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de **tribunes** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite. Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m<sup>2</sup> pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
- **Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise\* appropriés.**

(q) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée\*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(r) Les **ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(s) Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à

ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence\* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

- (t) **Les voiries de desserte et les accès** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.
- (u) La **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la **crue de référence** : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (c.f. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'**extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes**. Ces conditions impliquent a minima :
- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
  - de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
  - de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.
- (v) L'**extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- À cette occasion, les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
  - Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.
- (w) Pour les **équipements portuaires et nautiques (hors ports à sec)** :
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, etc.), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
  - les **bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique** (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation

d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(x) Les éoliennes, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles\*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1<sup>er</sup> planchers aménagés\* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(y) L'extension des cimetières.

### **1. Objet des espaces stratégiques de requalification (ESR)**

Les Espaces Stratégiques de Requalification (ESR), situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU), sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain, alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute autre opération d'arasement corrélée à une mise en transparence\* (telle la suppression d'ouvrages ou de remblais), de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge.

Les ESR sont repérés sur les planches du zonage (périmètre jaune) et sont composés de différents zonages : BLEU, ROUGE, voire de secteurs non inondables. **En complément des règles relatives à ces zonages** (articles « est interdit » et « est admis » des titres 1, 3 et 4 du présent chapitre), **qui restent applicables dans le périmètre de l'ESR, des dispositions spécifiques y sont également ouvertes.**

### **2. Dispositions spécifiques aux ESR**

Sont également autorisées dans le périmètre de l'ESR :

- a- La création de bâtiments, en zone rouge, intégrés à un projet d'aménagement d'ensemble basé notamment sur des opérations de démolition / reconstruction,*
- b- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP)\* de 3<sup>ème</sup> catégorie en zone B1,*
- c- La création d'établissements sensibles\* de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie en zone B1.*
- d- La possibilité d'appliquer les règles d'emprise au sol maximale en zone B1 à l'échelle de macro-secteurs de l'ESR si cela est pertinent.*
- e- En zone B1, en cas de reconstruction, le calcul de la future emprise au sol autorisée peut être basé sur l'évaluation des emprises des bâtiments démolis figurant sur le permis de démolir effectivement mis en œuvre si la date de sa délivrance est inférieure ou égale à 5 ans au moment du dépôt de la demande de permis de construire du nouveau bâtiment effectivement mis en œuvre. Les délais de recours suspendent le délai de 5 ans.*

### **3. Conditions d'activation du dispositif ESR**

Le dispositif ESR doit être acté par une modification du PPRI qui aura pour effet d'activer les dispositions spécifiques de l'ESR. Tant que cette modification n'est pas approuvée par arrêté préfectoral, seules les règles de droit commun s'appliquent sur le périmètre de l'ESR.

## Règlement – PPRI

Le service instructeur de la modification vérifiera au préalable que les conditions suivantes sont remplies :

1. Pour ce qui relève de la responsabilité de la collectivité pilote du projet d'ensemble, que le projet d'aménagement d'ensemble :

- soit **défini par un schéma directeur arrêté puis piloté par la collectivité** (étude hydraulique et schéma d'aménagement à intégrer au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou dispositif équivalent) ;
- n'induisse **pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie cumulée et du nombre de logements sur les secteurs ROUGE de l'ESR** (emprise au sol et nombre de logements initiaux calculés au moment de l'approbation de la modification du PPRI valant activation du dispositif ESR) ;
- respecte une **concomitance de déblais et remblais**, toute nouvelle construction autorisée au titre du PPR impliquant des démolitions préalables ;
- soit accompagné d'une **diminution globale de la vulnérabilité de l'ESR face au risque inondation**, attestée par un diagnostic de vulnérabilité s'attachant à :
  - démontrer la diminution de la surface de plancher sous la cote de référence ;
  - démontrer la suppression des logements implantés sous la cote de référence ;
  - établir un plan de gestion de crise adapté à la population projetée au droit de l'ESR, en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde ;
  - démontrer l'amélioration de la desserte du quartier en vue de faciliter l'accès des secours en cas d'inondation ;
  - démontrer une amélioration globale des conditions d'écoulements des eaux, de la qualité des milieux aquatiques, d'accès aux cours d'eaux et vallons pour leur entretien et de désimperméabiliser certaines surfaces ;
  - assurer la meilleure continuité d'activité possible et un retour rapide à la normale après l'inondation ;
  - définir une implantation optimale des stationnements en zone inondable afin de diminuer le risque d'emportement des véhicules ;
  - définir les mesures d'affichage et de communication à mettre en œuvre pour sensibiliser les habitants au risque inondation et les informer des mesures à prendre en cas d'inondation ;
- fasse l'objet d'un **suivi en continu** des indicateurs de diminution globale de la vulnérabilité et du respect des règles d'emprise au sol en zone inondable ;

2. Pour ce qui relève de la responsabilité du pétitionnaire porteur du projet de bâtiment :

- que la création du bâtiment respecte les principes définis par le schéma directeur ;
- que les 1<sup>ers</sup> planchers aménagés des bâtiments soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm ;
- que les mesures de réduction de la vulnérabilité\* soient mises en œuvre.

***Remarque :*** *Toute modification ultérieure de l'OAP ayant une incidence sur le schéma directeur annulera l'application des dispositions spécifiques de l'ESR. Seules les règles courantes du PPRI s'appliqueraient alors sur le périmètre de l'ESR.*

## 4. Règles applicables aux constructions existantes

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants (incluant notamment les aménagements intérieurs, les réfections de bâtiments, les remplacements de matériaux...) des *bâtiments existants* et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants.

Les mesures de réduction de vulnérabilité énoncées au présent chapitre concernent les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI. Elles ont pour vocation de réduire l'effet des dommages d'une inondation sur les biens existants.

Certaines dépenses relatives à la réduction de vulnérabilité énoncées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dispositif susceptible d'évoluer dans le temps après approbation du PPRI).

### **Titre 1. Prescriptions applicables dans les zones inondables (BLEUES et ROUGES)**

Les prescriptions **hiérarchisées** suivantes sont rendues **obligatoires** pour toutes les constructions existantes :

- à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art. Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.
- elles doivent être mises en œuvre dans un **délai maximal de 5 ans** à compter de la date d'approbation du PPRI.

**Sont donc rendus obligatoires pour les propriétaires ou leurs groupements :**

(a) La réalisation d'un ***diagnostic de vulnérabilité\**** :

Lorsqu'il concerne :

- un ***établissement stratégique\* ou sensible\****,
- un ***ERP\**** de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie, quel que soit le type,
- une ***construction à usage d'activité*** de plus de 20 salariés,
- un ***immeuble collectif*** comprenant un ***sous-sol***,

le diagnostic devra être réalisé par une personne ou un organisme qualifié en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Ses conclusions doivent permettre de préciser la façon dont les mesures rendues obligatoires (alinéas b) à h) ci-dessous) doivent être mises en œuvre.

## Règlement – PPRI

Pour tous les autres types de bâtiment, il pourra être réalisé par le propriétaire : il s'agira alors d'un auto-diagnostic\*.

- (b) Dans les bâtiments situés en **R0, R1 et R3**, aménagement d'une zone de refuge\* de structure et dimensions suffisantes (cf. lexique).

Dans l'hypothèse où cette zone ne serait techniquement pas réalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'en informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde\* qui, selon le cas, peut prévoir une évacuation du bâtiment en cas de vigilance orange.

- (c) Un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de référence + 20 cm doit être prévu pour être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des inondations les plus courantes : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux\*), etc. Pour ces derniers, la hauteur recommandée est de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans certaines conditions (cf. définition des batardeaux)

- (d) Les gros équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité sont obligatoires dans la limite du respect des normes (notamment électriques).

- (e) Les citernes et aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

A défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm doivent être arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements doivent être situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- (f) Les aires de stationnement collectives\* de véhicules doivent faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Les aires de stationnement souterraines doivent faire l'objet d'une attention toute particulière compte-tenu de la dangerosité de ces équipements en cas de crue. En particulier, le plan de gestion de crise doit permettre d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

- (g) La création d'orifices de décharge au pied des murs de clôture existants.

- (h) Les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions...) ne doivent pas pouvoir être emportés par la crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...).

**Important** : Les prescriptions ci-dessus sont **hiérarchisées** en ordre décroissant de priorité. Dans l'hypothèse où le coût de mise en œuvre d'une des mesures est supérieur à 10 % de la valeur vénale du bien, le caractère obligatoire disparaît sur cette mesure uniquement : il convient alors d'étudier la réalisation de la mesure suivante.

À titre d'exemple : si la réalisation de la zone refuge dépasse 10 % de la valeur vénale du bien, ces travaux ne sont plus obligatoires et leur mise en œuvre ne relève plus que de la recommandation. Les mesures suivantes restent quant à elles toujours obligatoires, dans cette même limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

Un diagnostic de vulnérabilité réalisé par un professionnel peut établir qu'une hiérarchisation différente serait plus adaptée au cas particulier du bien diagnostiqué.

## **Titre 2. Recommandations**

- (a) La mise en œuvre de la totalité des **mesures issues du diagnostic de vulnérabilité\*** non rendues obligatoires par le titre 1.
- (b) Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des **constructions existantes**, il est recommandé que les parties d'ouvrage situées sous la **cote de référence + 20 cm** (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques...) soient constitués de matériaux insensibles à l'eau.
- (c) Il est recommandé que le **réseau et le tableau de distribution électrique** soient conçus et réalisés de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

## 5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

### **Titre 1. Prescriptions dans les zones inondables (BLEUES et ROUGES)**

Les mesures de prévention suivantes doivent être réalisées ou mises en œuvre dans un **déla**  
**maximum de 5 ans après l’approbation du PPR** pour ce qui concerne l’existant.

Elles doivent être mises en œuvre immédiatement dans chaque projet nouveau.

#### **Article 1 : Pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents**

- Établir ou mettre à jour un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (***DICRIM***), conformément aux dispositions définies à l'article R.125-11 du code de l'environnement.
- Établir ou mettre à jour le Plan Communal de Sauvegarde (***PCS\****) prévu par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. Le ***PCS*** doit être établi dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRi.
- Établir et mettre à jour un ***recensement des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés et des immeubles collectifs comprenant un sous-sol***, situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR).
- Réaliser régulièrement des ***campagnes d'information de la population*** sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité au moins une fois tous les deux ans.
- Réaliser les ***zonages pluviaux*** prévus aux articles 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les intégrer aux documents d'urbanisme.

#### **Article 2 : Pour les personnes privées, physiques ou morales, et les responsables d'établissements publics ou privés**

- Démolir tout bâtiment ou toute installation menaçant ruine.
- Évacuer les matériaux et déchets pouvant être emportés par une crue susceptible de provoquer des impacts non négligeables (embâcles\*, pollutions...).
- Entretien des berges et le lit des cours d'eau et vallons.  
Les berges et le lit des cours d'eau non domaniaux appartiennent aux propriétaires riverains jusqu'au milieu. L'entretien du lit et des berges est de la responsabilité de ces propriétaires riverains. Ceux-ci sont tenus à un entretien régulier afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore ainsi que le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

- Pour les gestionnaires de *campings*, prévoir des dispositions de mise à l'abri des occupants adaptés aux risques et à la configuration des lieux.

## **Titre 2. Recommandations**

- Adapter les voies d'accès aux habitations et aux équipements par les services et les matériels de secours, tout en veillant à ne pas entraver le libre écoulement de crues.
- Vérifier la bonne tenue des murs, des ouvrages de protection et des digues, de manière régulière et après chaque crue.
- Pour les **communes ou les EPCI compétents**, recenser et suivre les diagnostics de vulnérabilité\* des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie et des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR). Accompagner le processus de réduction de vulnérabilité issu du diagnostic.
- Pour les **gestionnaires de réseaux et de services publics** : établir un diagnostic de vulnérabilité\* ;
  - des réseaux de transport en commun,
  - des réseaux de transport de fluides,
  - des réseaux de télécommunication.

Ce diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommage structurel une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il vise également à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant, et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs,
  - les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimum,
  - les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.
- La collectivité en charge de la compétence GEMAPI peut se substituer aux riverains pour entreprendre, sur les cours d'eau non domaniaux, l'étude et l'exécution d'opérations de restauration, d'entretien et d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, reconnu après enquête publique.  
Elle est invitée à privilégier des opérations groupées d'entretien régulier des cours d'eau dans le cadre d'un plan de gestion établi à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

**6. ANNEXE**

**ATTESTATION ÉTABLIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.431-16 f) DU CODE DE L'URBANISME**

**RÉFÉRENCES :**

**Identification du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage :**

---

---

**Adresse du ou des terrains d'assiette du projet :**

N° : \_\_\_\_\_

Voie : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

BP : \_\_\_\_\_

Cedex : \_\_\_\_\_

**Nature du projet (courte description du projet ou des travaux) :**

---

---

Par la présente, je soussigné(e) [NOM, prénom, titre, société, adresse], intervenant en qualité d'[architecte / expert] en vue de la réalisation du projet ci-dessus référencé (le « Projet »), certifie par la présente que la/les études suivantes :

[Nom de l'étude n°1 rendue obligatoire par le PPR]

[Nom de l'étude n°2]

[etc.]

Rendue(s) obligatoire(s) par le(s) plan(s) de prévention des risques naturels prévisibles de [nature des risques] de la commune de [nom de la commune] a/ont été réalisée(s) afin de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du Projet et certifie que le Projet a pris en compte ces conditions au stade de sa conception.

Fait à [lieu], le [date] pour faire valoir ce que de droit,

[ Signature]

[Nom Prénom du signataire]

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du 08 | 02 | 2005 mis à jour le  |  |

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune   
114, Avenue Gaston de Fontmichel 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date 08 | 02 | 2005

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :  CANNES-MANDELIEU

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  |  |  date | | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater des articles A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de CANNES-MANDELIEU peut être consulté à la mairie de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE où est sis l'immeuble.

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

17/09/2024 à MANDELIEU-LA-NAPOULE

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## EXTRAIT DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



- **Zone A : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
- **Zone B : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} < 70$   
et dont la limite extérieure  
est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$   
ou zone dont la valeur  $IP$   
est comprise entre  $96$  et  $89$
- **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou  $IP = 89$  et une limite  
comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$   
ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
- **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**Arrêté préfectoral portant approbation  
du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Cannes-Mandelieu**

**Le Préfet des Alpes Maritimes**  
Officier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,
- VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté du 28 mars 1988 fixant la liste des aérodromes non classés en catégorie A, B ou C devant être dotés d'un plan d'exposition au bruit, complété par l'arrêté du 17 janvier 1994.
- VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

- VU** la circulaire interministérielle n° 52 732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,
- VU** la décision du 27 mai 1975 relative à l'approbation du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu portant le numéro 66-B.
- VU** l'arrêté préfectoral du 24 février 2000 portant mise en révision du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu,
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 avril 2003 portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 février 2000,
- VU** les lettres de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 25 avril 2003, invitant les maires et les présidents des communautés d'agglomération concernées par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et conseils de communauté sur le projet de révision du PEB,
- VU** les avis reçus au terme de cette consultation :
- Communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence - Délibération du 13 juin 2003,
  - Ville de Pégomas - Délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2003,
  - Ville de La Roquette-sur-Siagne - Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2003,
  - Ville de Cannes - Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003,
- VU** l'avis favorable émis par la commission consultative de l'environnement (CCE) de l'aéroport Cannes-Mandelieu réunie le 7 janvier 2004 sur le projet de PEB à soumettre à l'enquête publique,
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 avril 2004 portant ouverture d'une enquête publique entre le 21 juin 2004 et le 26 juillet 2004 inclus, sur les communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux,
- VU** le rapport de la commission d'enquête en date du 5 août 2004, concluant par un AVIS FAVORABLE à la révision du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu,

**CONSIDERANT** qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aérodrome de Cannes – Mandelieu,

**CONSIDERANT** qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

**CONSIDERANT**, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

**CONSIDERANT** que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes,

## ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Cannes - Mandelieu, annexé au présent arrêté et référencé S.S.B.A. Sud-Est DTR/PAE de Janvier 2004, à l'échelle 1/25.000<sup>ème</sup> est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 27 mai 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu est abrogé.

Article 3 : Les zones concernées se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 65
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 65 et Lden 57
- la zone D délimitée entre les courbes Lden 57 et Lden 50

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000<sup>ème</sup>), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux, ainsi qu'au président de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, ainsi qu'à la sous-préfecture de Grasse et à la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Nice Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur » et sera affiché pendant 1 (un) mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes, le sous-préfet de Grasse, le directeur départemental de l'équipement, les maires concernés, le président de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Nice le 8 FEV 2005

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,

Le secrétaire général

DACT 501553

Philippe PIRAUX

# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### 📍 Adresse recherchée :

570 Avenue Gaston  
de Fontmichel  
06210 Mandelieu-la-  
Napoule (parcelle



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## 6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : <b>EXISTANT</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 SÉISME	à mon adresse : <b>MODÉRÉ</b>	sur ma commune : <b>MODÉRÉ</b>
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : <b>INCONNU</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : <b>MODÉRÉ</b>	sur ma commune : <b>IMPORTANT</b>
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : <b>INCONNU</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 RADON	à mon adresse : <b>MODÉRÉ</b>	sur ma commune : <b>MODÉRÉ</b>

## 4 Risques technologiques identifiés :

 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : <b>PAS DE RISQUE CONNU</b>	sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>
 NUCLÉAIRE	à mon adresse : <b>NON CONCERNÉ</b>	sur ma commune : <b>NON CONCERNÉ</b>
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : <b>CONCERNÉ</b>	sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>



**RUPTURE DE BARRAGE**



à mon adresse :

INCONNU



sur ma commune :

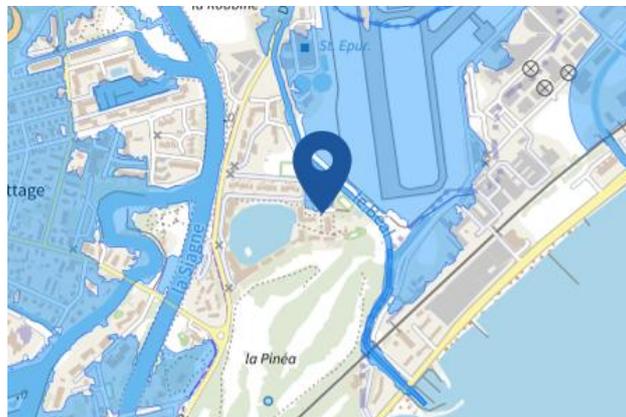
**CONCERNÉ**

# Risque d'inondation près de chez moi


**Risque à mon adresse** **EXISTANT**


**Risque sur la commune** **EXISTANT**

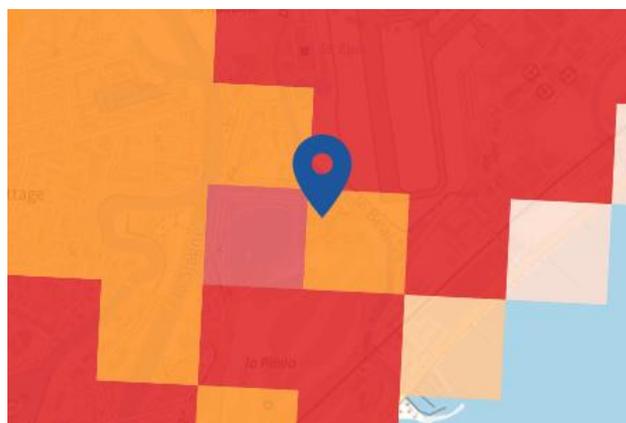
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende



## Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

# Risque d'inondation près de chez moi

## Informations détaillées :



### **TRI : Nice Cannes Mandelieu**

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. L'identifiant de votre TRI est : FRD\_TRI\_NICE  
Votre bien est situé en zone d'intensité : aléa de forte probabilité



### **REMONTÉE DE NAPPES :**

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE



### **AZI : AZI06 cotiers 06**

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



### **DDRM : DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

**Inondation**

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par ruissellement et coulée de boue

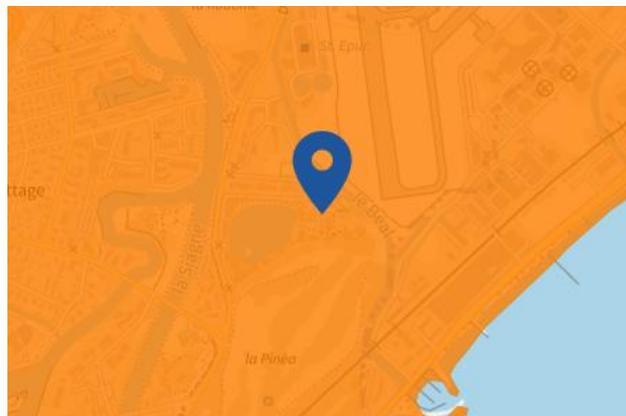
## Risque de séisme près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de la croûte terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



### Légende

	Sismicité très faible	
	Sismicité faible	<b>FAIBLE</b>
	Sismicité modérée	
	Sismicité moyenne	<b>MODÉRÉ</b>
	Sismicité forte	<b>IMPORTANT</b>

### Informations détaillées :



#### DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Séisme



#### SÉISME : **Échelle réglementaire et obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **3/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

# Risque de mouvements de terrain près de chez moi

**Risque à mon adresse** INCONNU

**Risque sur la commune** EXISTANT

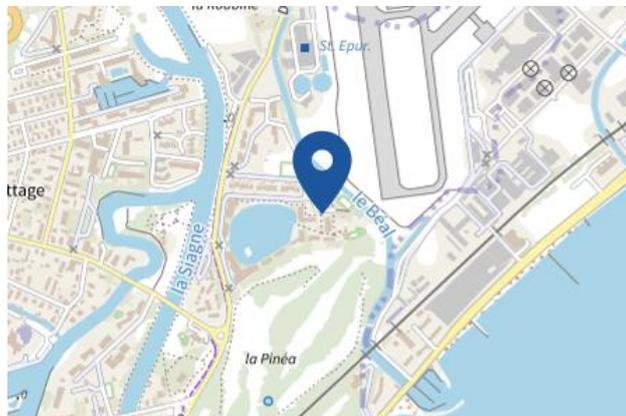
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

## Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- **Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.**  
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- **Glissements de terrain.**  
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries
- **Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.**  
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- **Glissements de terrain.**  
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries



## Légende



## Informations détaillées :



### DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

- [Mouvement de terrain](#)
- [Eboulement ou chutes de pierres et de blocs](#)
- [Glissement de terrain](#)
- [Tassements différentiels](#)

## 13 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2010310A	Mouvement de Terrain	01/12/2019	12/06/2020
INTE2000953A	Mouvement de Terrain	23/11/2019	29/01/2020
INTE2000953A	Mouvement de Terrain	22/11/2019	29/01/2020

## Risque de mouvements de terrain près de chez moi

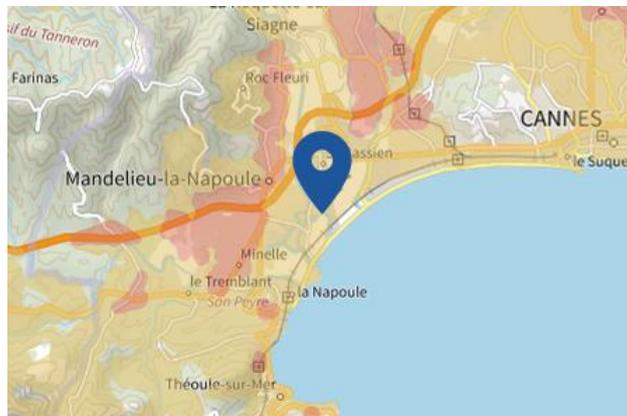
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1601549A	Mouvement de Terrain	03/10/2015	02/03/2016
INTE1411634A	Mouvement de Terrain	16/01/2014	09/07/2014
INTE1225668A	Mouvement de Terrain	04/11/2011	15/06/2012
IOCE1029329A	Mouvement de Terrain	18/09/2009	03/12/2010
IOCE0929932A	Mouvement de Terrain	29/01/2009	13/12/2009
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	24/12/2000	14/06/2001
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	06/11/2000	14/06/2001
INTE9800200A	Glissement de Terrain	18/12/1997	11/06/1998
INTE9800231A	Glissement de Terrain	06/11/1997	01/07/1998
INTE9300412A	Glissement de Terrain	24/04/1993	03/09/1993

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

**Risque à mon adresse** MODÉRÉ

**Risque sur la commune** IMPORTANT

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Légende



## Informations détaillées :



### RGa : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**. Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

## 1 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	30/06/2022	02/05/2023

## Risque de feu de forêt près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par le feu et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite par l'incendie.



Légende Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

## Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



### Légende



### Informations détaillées :



#### **RADON : Potentiel radon élevé: recommandation obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **3/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

# Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende



## Risque d'accident nucléaire près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **NON CONCERNÉ**

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



### Légende

-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque iode
-  Gestion des déchets radioactifs
-  Gestion des déchets radioactifs avec risque iode
-  Cycle du combustible
-  Cycle du combustible avec risque iode
-  Activités de recherche
-  Activités de recherche avec risque iode
-  Démantèlement
-  Démantèlement avec risque iode
-  Autres activités industrielles

### Informations détaillées :

#### Campagne iode 2024 et 2025 :

Cette mise à disposition concerne l'ensemble des personnes résidant ou travaillant dans la zone du PPI de l'installation nucléaire, sauf pour les centrales nucléaires EDF où la mise à disposition est limitée à 10km autour de celles-ci. Lien vers le site santé.fr.

## Risque de pollution des sols près de chez moi

**Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

**Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



### Légende



### Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

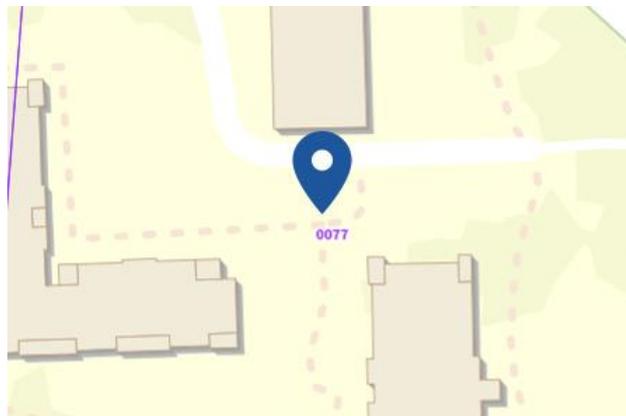
Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3981941	Dépôt d'explosif	Indéterminé	
SSP3981855	Atelier de peinture	En arrêt	

## Risque rupture de barrage

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Légende Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

### Informations détaillées :



#### **DDRM : DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

# INONDATION ?

## Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

## Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

## Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

### Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



### En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



### Jusqu'à la fin de l'alerte



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE FUMEZ PAS**,  
évittez toute flamme ou étincelle

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)