

Sarah SAHNOUN
Avocat au Barreau de Grasse
18 boulevard Carnot – 06400 Cannes
Tél : 06.50.10.42.19
Mail : contact@avocat-sahnoun.com
Palais : 118

Affaire : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE / SCI LA GATOUNIERE

CCV : 24/00041

Jgt JEX orientation du 03/10/2024

Jgt JEX rappel du 20/03/2025

2^{ème} jgt JEX rappel du 21/08/2025

ADJ du 20/11/2025 à 9h00

JEX (immobilier) – TJ de GRASSE

DECLARATION

AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

INSERANT les pièces d'urbanisme

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ, et le 04 NOVEMBRE.-----

Au Greffe du Juge de l'Exécution (immobilier) près le Tribunal Judiciaire de GRASSE,

A comparu **Maître Sarah SAHNOUN**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 18, boulevard Carnot– 06400 CANNES,

Avocat constitué de :

BNP PARIBAS, S.A. capital 2 261 621 342 €,

siège : PARIS 9^{ème} 16 Bd des Italiens, RCS PARIS n° B 662 042 449.

venant aux droits de BNP PARIBAS Suisse SA par suite d'une fusion absorption simplifiée du 28 Février 2025, réalisée le 03 mai 2025.

Laquelle nous a déclaré : Qu'elle entendait annexer audit cahier des conditions de vente :

- plan de situation
- extrait plan cadastral
- certificat d'urbanisme d'information du 09/10/2025 contenant notamment alignement, DPU, servitudes,...+ plans
- mail du service urbanisme du 13/10/2025 concernant l'absence d'arrêté de péril,
- arrêté préfectoral du 26/09/2016 concernant les termites,
- arrêté préfectoral du 22/12/2000 concernant le plomb,
- extrait cadastral du 07/10/2025,
- matrice cadastrale,
- mail du service urbanisme 06/10/2025 concernant l'assainissement,
- état des risques + plans,
- certificat de LANQUETIN du 07/10/2025 concernant les zones de bruit,
- rapport de risques « GEORISQUES ».

Laquelle entend également préciser : que la parcelle cadastrée BZ n° 91 a été divisée en BZ n° 352 et 353 et que seule la parcelle BZ 352 reste la propriété de la « SCI VILLA LA GATOUNIERE ».

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Desquelles comparution et déclaration, Maître Sarah SAHNOUN Avocat au Barreau de Grasse, nous a demandé acte, que nous lui avons concédé.

Et elle a signé avec Nous Greffier après lecture faite.

DÉPARTEMENT : ALPES-MARITIMES

VILLE DE MOUGINS

1102, 1240 et 1090, Avenue du Maréchal Juin
Lieudit, Fouille

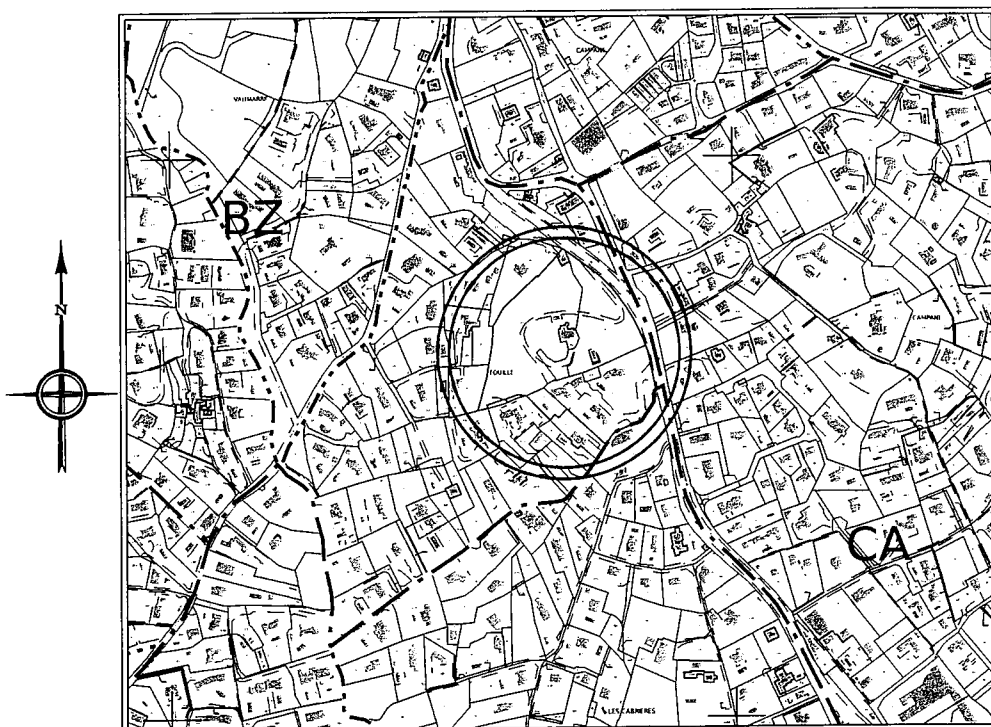
Propriété Cadastree Section BZ n° 68, 69, 70, 71, 92, 93, 352
Lot(s) n° 1 Appartenant à la SCI VILLA LA GATOUNIERE



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.

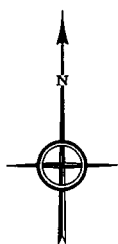


Echelle : 1/5000

Dossier n° : 25-0792

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006
19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine
SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – SIRET : 828 438 879 00029





VILLE DE MOUGINS

1102, 1240 et 1090, Avenue du Maréchal Juin

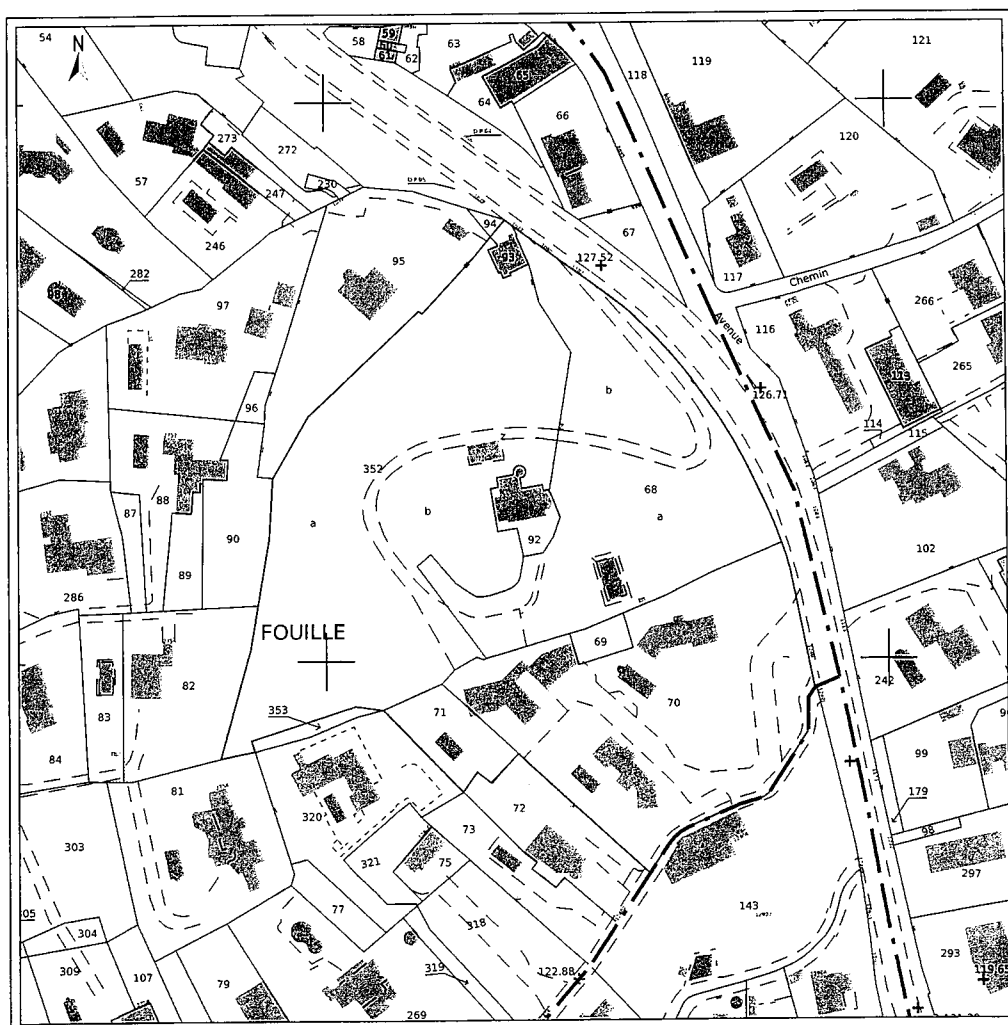
Lieudit, Fouille

Cadastrée Section BZ n° 68, 69, 70, 71, 92, 93, 352



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.





MOUGINS

SELARL TERRATERRE
19 RUE JEAN DUSSOURD
92600 ASNIERES SUR SEINE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

N° de dossier
CU00608525D0139

Délivré au nom de la Commune par le Maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles) :	1102, 1240, 1090 Avenue du Maréchal Juin Fouille 06250 Mougins BZ-0352, BZ-0068, BZ-0069, BZ-0070, BZ-0071, BZ-0092, BZ-0093
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	TERRATERRE 19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières sur Seine
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	COLLINES DE VAUMARRE LES COPPRES DE L ENSEMBLE LES PAR M WATELET A N DAME DE VIE, 147 ALLEE DES BREGUIERES 06250 MOUGINS

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :
X - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

CADRE 3: DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée le 02/12/2003 Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvée le 20/0/2021 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/10/2010 Révision simplifiée n° 1 approuvée le 23/09/2013 Modifications simplifiées n° 1 approuvée le 27/06/2013, n° 2 approuvée le 23/09/2013, n° 3 approuvée le 28/09/2017 et n° 4 approuvée le 17/02/2021 Modifications n° 1 approuvée le 24/02/2014, n° 2 approuvée le 19/02/2015, n° 3 approuvée le 26/11/2015 et n° 4 approuvée le 30/03/2017 Déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 04/10/2018 Zone : UDa correspond à un tissu bâti essentiellement constitué de pavillons et de villas implantés en recul par rapport à l'alignement et en ordre discontinu, CES : 15%
--

CADRE 4 : CONTENU DES SERVITUDES ET DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

☐ Emplacement réservé n° : Voies publiques – Collectivité : Commune – Département
 Equipement de superstructure - Collectivité : Commune
 Espaces verts – Collectivité : Commune

Mixité sociale : concerné

☐ Servitude d'urbanisme instaurée au titre du b) de l'article L123-2 du code de l'urbanisme : ER n° :

☒ Servitude d'Urbanisme instaurée au titre du II 4è de l'Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme :

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt rendu opposable par arrêté préfectoral du 17 novembre 2005, modifié le 13 février 2007 approuvé le 12 septembre 2008 : Zone B2

Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 : Zone Bleue (ERa, GE, E) ; Bleue * (E*Ra) & Rouge (RR*)

Plan de prévention des risques naturels inondation approuvé par arrêté préfectoral du 25 juillet 2023 : Zone Blanche

A1 Protection des bois et forêts soumis au régime forestier : non concerné

A5 Pose de canalisations publiques d'eau potable, d'assainissement : non concerné

AC1 Monuments historiques : non concerné

AC2 Protection des sites naturels et urbains : site inscrit

EL11 Interdiction d'accès grevant les propriétés riveraines des routes express et des déviations d'agglomérations : non concerné

I1 Urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz : non concerné

I 3 Etablissement des canalisations de transport d'hydrocarbures et de produits chimiques : non concerné

I 4 Etablissement des canalisations électriques : non concerné

INT 1 Voisinage des cimetières : non concerné

PT 3 Télécommunications : non concerné

T 1 Propriété riveraine du chemin de fer : non concerné

T 5 Aéronautiques : non concerné

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) : Simple

La Commune

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption en ZAD.

L'Etablissement Public Foncier PACA

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption sur les fonds de commerce.

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme	
TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
☒ Taxe d'aménagement Part communale : ☒ 5 % ☐ 12,5 % ☐ 20 % Part départementale : ☒ 2,5 %	
☒ Redevance d'archéologie préventive (Art. 524-2 à 524-13 du Code du Patrimoine)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)	
☐ Participation pour la réalisation d'équipements propres (Article L332-15)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (article L332-11-3)	
☐ Participation en ZAC (Article L311-4)	
CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
Risques sismiques : situé dans une zone de sismicité n° 3 décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité.	
Espace Boisé Classé : concerné (sauf BZ69.70.71.92)	
Secteur d'isolement acoustique des bâtiments d'habitations : concerné	
Risques géologiques et géomorphologiques : aléa LG2E2A2 & NE	
Aléa retrait / gonflements des argiles : moyen	
Risques d'inondation : non exposé	
Zone de publicité : ZP1 / ZE1	
Secteur de majoration Art. L.127-1 du Code de l'Urbanisme : non concerné	
- Zone UC – UDa - Zone UD – UDa – UDb	
Périmètre de projet urbain partenarial délimité par délibération n° URBA 02-01-15 du 25 février 2015 : non concerné	
Concerné par une limite d'implantation à 5 m de l'axe du vallon : ☐ Oui ☒ Non	
Concerné par une limite d'implantation à 10 m de l'axe du vallon : ☐ Oui ☒ Non	
Concerné par une limite d'implantation à 15 m de l'axe du vallon : ☐ Oui ☒ Non	
Entité végétale remarquable classée : N°156 (BZ70)	

Mougins, le 09/10/2025

Pour le Maire,
Le Conseiller délégué à l'Urbanisme,
Jean-Michel RANC

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-3, R 431-2 et R 441-4-2 du code de l'urbanisme)

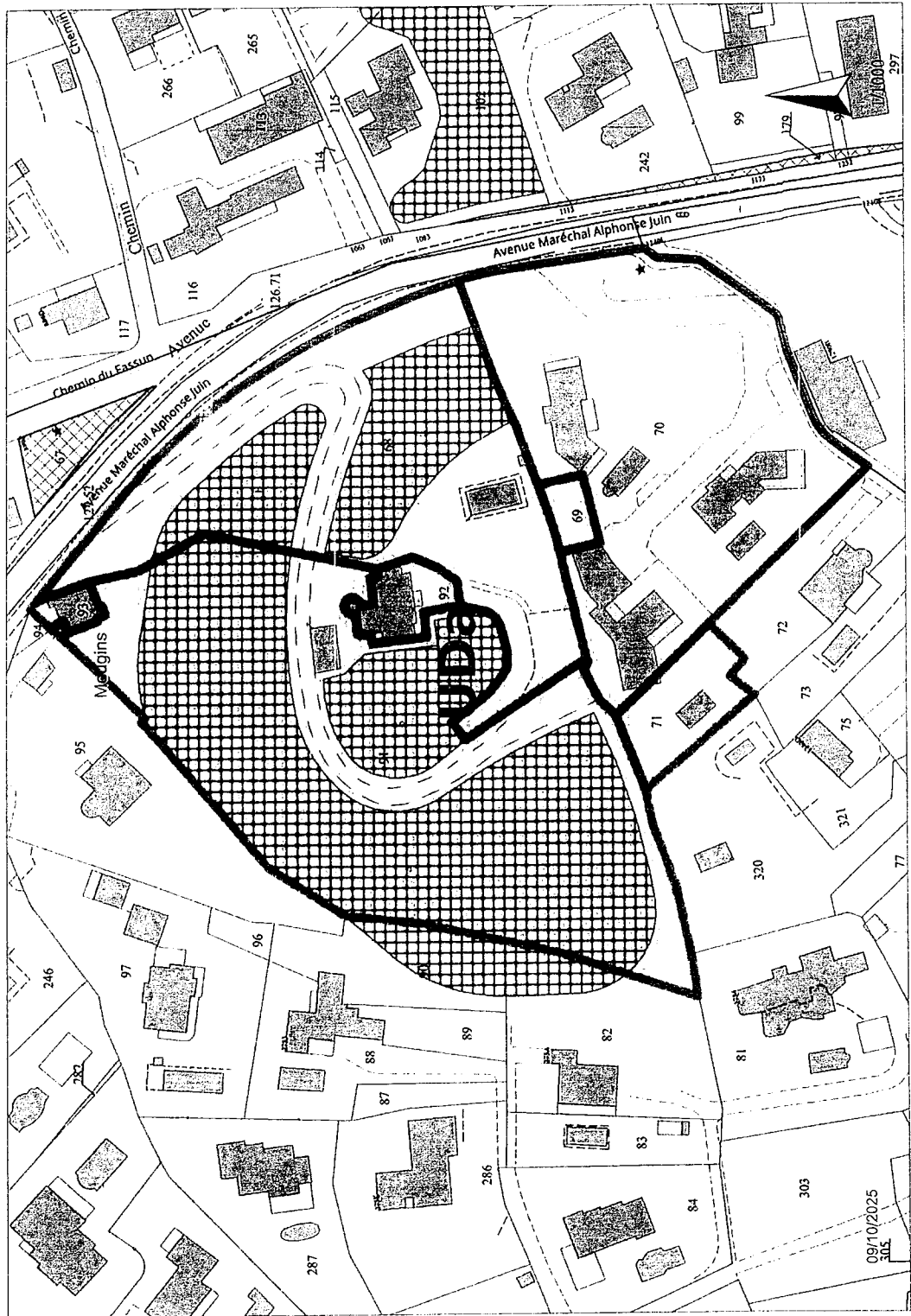
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

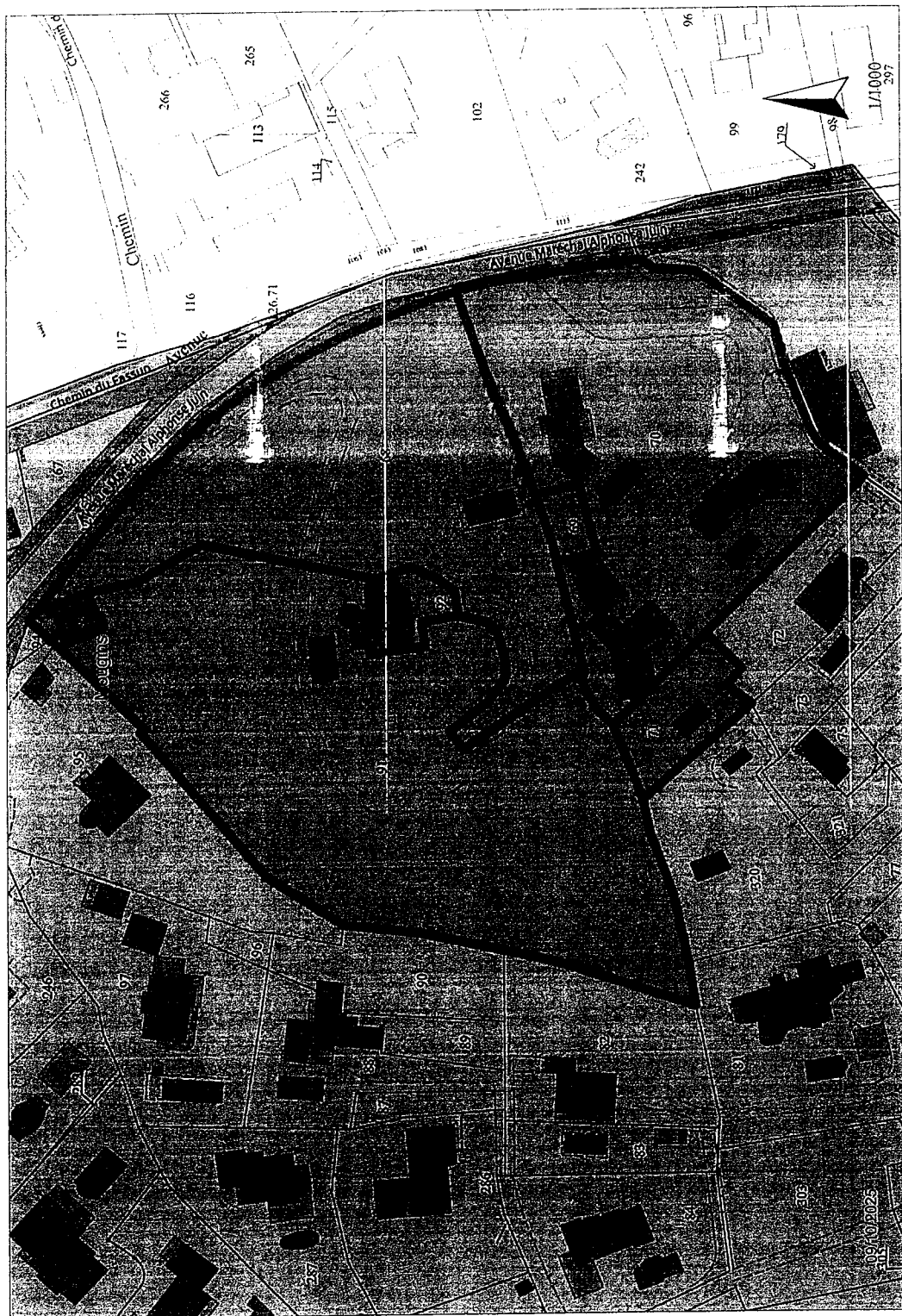
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher et d'emprise au sol)

L'établissement du projet architectural, paysager et environnemental par un architecte est obligatoire pour tous les lotissements soumis à permis d'aménager dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 m².

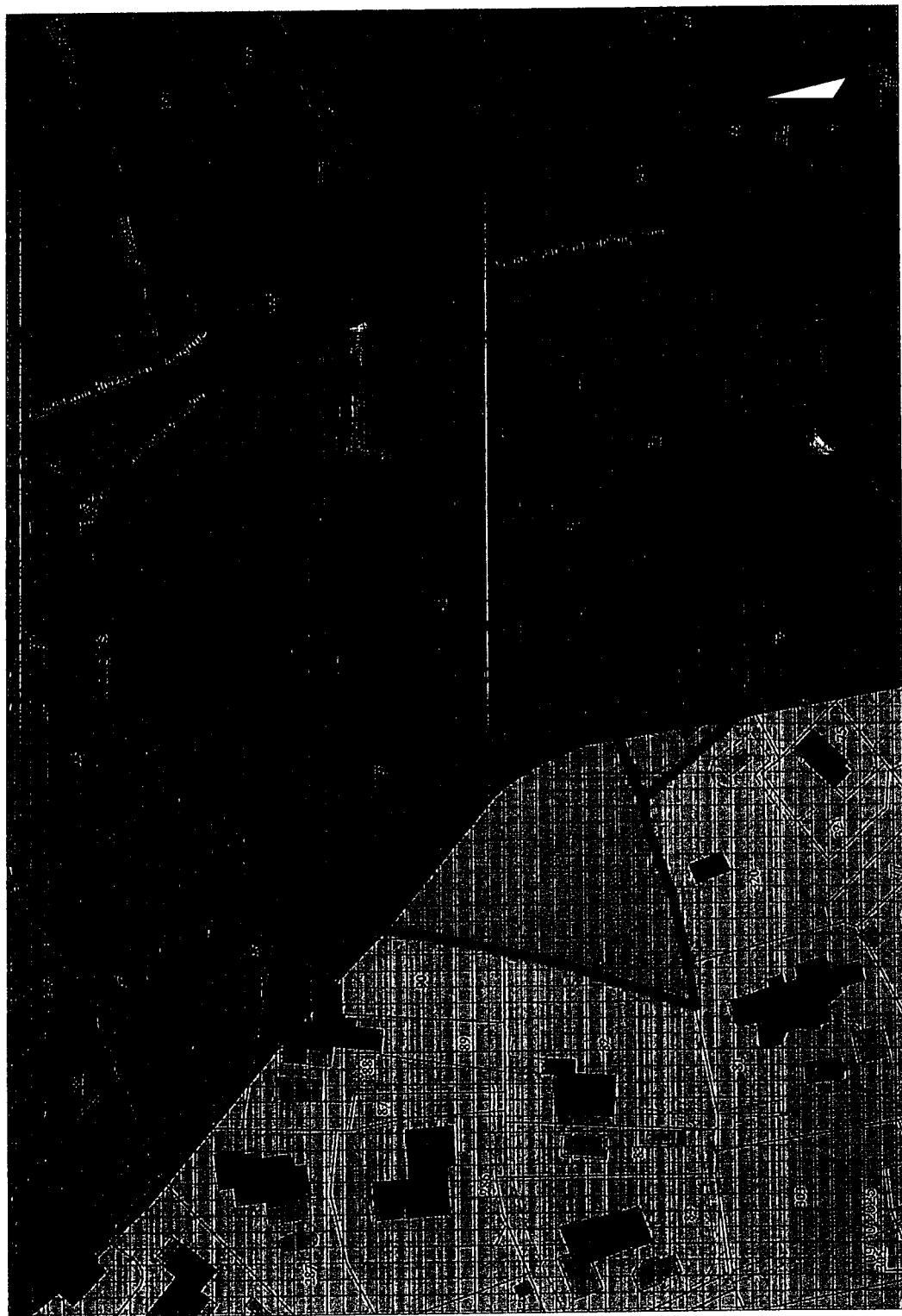
DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*









De: TORDO Stéphanie stordo@villemougins.com
Objet: RE: URGENT Re: Renseignements d'urbanisme 25-0792 CU00608525D0139
Date: 13 octobre 2025 à 14:47
À: Service Urbanisme urbanisme@terraterre-ge.fr
Cc: Urbanisme urbanisme@villemougins.com



Bonjour,

En réponse à votre mail nous transférons en copie au Service du Bureau des Contrôles qui est en charge des Certificats d'hygiène, salubrité.

En outre, ce bien n'est pas soumis à un arrêté de péril.

Bien cordialement,

Stéphanie TORDO
Secrétariat
Service Urbanisme
Tél : 04 92 92 58 20

MOUGINS
CÔTE d'AZUR
F R A N C E

De : Service Urbanisme <urbanisme@terraterre-ge.fr>
Envoyé : lundi 13 octobre 2025 14:01
À : Urbanisme <urbanisme@villemougins.com>
Objet : URGENT Re: Renseignements d'urbanisme 25-0792 CU00608525D0139

Bonjour,

Je vous contacte suite à la réception du CU00608525D0139.

Pourriez-vous, je vous prie m'indiquer si le bien est soumis à un arrêté de péril ou d'insalubrité ?

1102, 1240 et 1090, Avenue du Maréchal Alphonse Juin
Lieudit, Fouille
Propriété Cadastree Section BZ n° 68, 69, 70, 71, 92, 93, 352
Lot(s) n° 1
Appartenant à la SCI VILLA LA GATOUNIERE

Je vous en remercie,
Bien cordialement



Tiphane Boissy
Service Urbanisme

01 41 11 27 77
terraterre-ge.fr
19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

Anciennement LANQUETIN & ASSOCIÉS

Les informations contenues dans ce message électronique sont destinées à l'usage exclusif du ou des destinataires mentionnés.



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^{er} :

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

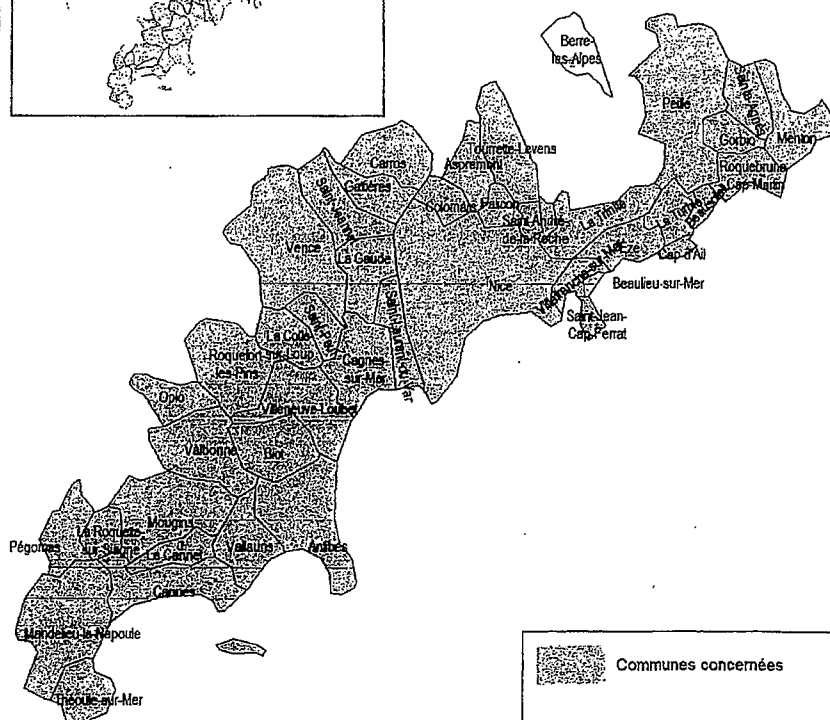
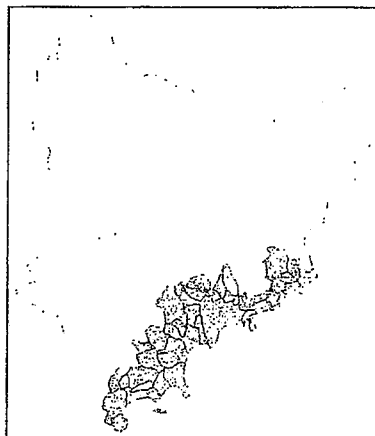
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
SGAD/B 3856

Frédéric MAC KAIN



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Alpes-Maritimes
Communes reconnues infestées par les termites
ou susceptibles de l'être



DDTM des Alpes-Maritimes - août 2016
Fond cartographique : GEODEL A® IGN



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.

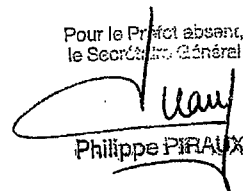
Article 6 : le vendeur ou son mandataire communique les coordonnées du/des nouveaux propriétaires du bien.

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 2004

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

N° de dossier : 25-0792

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 07/10/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2520437669

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006					Commune : 085		MOUGINS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BZ	0068			1102 AV MAL ALPHONSE JUIN	0ha42a76ca					
BZ	0069			FOUILLE	0ha01a36ca					
BZ	0070			1240 AV MAL ALPHONSE JUIN	0ha45a48ca					
BZ	0071			FOUILLE	0ha04a97ca					
BZ	0092			1102 AV MAL ALPHONSE JUIN	0ha02a72ca					
BZ	0093			1090 AV MAL ALPHONSE JUIN	0ha00a97ca					
BZ	0352			1102 AV MAL ALPHONSE JUIN	0ha67a51ca					
BZ	0068	001	1	3639/10000						

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





Résultat de la recherche d'un bien par l'identification cadastrale d'une parcelle

Votre recherche dans le département ALPES-MARITIMES et la commune MOUGINS, pour la parcelle BZ 0091.

La parcelle que vous demandez est annulée (il n'est pas possible de créer un M1 pour la parcelle demandée).

Afficher

10

 éléments

Liste des biens : Parcelle annulée

Identifiant de la Parcelle Mère	Identifiant des Parcelles Filles	Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse
085 000 BZ 0091	085 000 BZ <u>0352</u>	0ha67a51ca	ter. agrément	1102 AV MAL ALPHONSE JUIN
	085 000 BZ <u>0353</u>	0ha01a07ca	ter. agrément	1102 AV MAL ALPHONSE JUIN

Retour

Votre recherche dans le département ALPES-MARITIMES et la commune MOUGINS, pour la parcelle BZ 0091.

La parcelle que vous demandez est annulée (il n'est pas possible de créer un M1 pour la parcelle demandée).

Liste des biens : Parcelle annulée

Identifiant de la Parcelle	Commune avant fusion	Contenance cadastrale	Etat
085 BZ		0ha67a51ca	annulée
085 BZ		0ha01a07ca	annulée

De: BP CAPL Assainissement contact-assainissement@cannespaydelerins.fr
Objet: RE: URGENT contrôle d'assainissement Mougins 25-0792
Date: 6 octobre 2025 à 16:44
A: Service Urbanisme urbanisme@terraterre-ge.fr



Madame,

Je vous confirme que 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.

Je vous confirme également que 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. 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/>

Espérant avoir répondu à vos attentes et en vous souhaitant une bonne journée

Cordialement,



DGSTA Cycles de l'eau
Direction Travaux hydrauliques et Exploitation
Tél : 04 92 19 29 29
Mail : contact-assainissement@cannespaydelerins.fr

www.cannespaydelerins.fr
Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
CS 50 044 - 06414 Cannes Cedex



De : Service Urbanisme [mailto:urbanisme@terraterre-ge.fr]
Envoyé : lundi 6 octobre 2025 16:27
À : BP CAPL Assainissement <contact-assainissement@cannespaydelerins.fr>
Objet : URGENT contrôle d'assainissement Mougins 25-0792

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.



Anciennement
Lanquetin & Associés

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

À l'attention de : **N/Réf. :** **Date : 07 octobre 2025**

› Mme Dominique PLACET

› RN/25-0792

Affaire : **V/Réf. :**

› BNP PARIBAS (SUISSE)/ SCI VILLA LA
GATOUNIERE

› 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° F251021648

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.

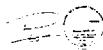
Vous trouverez ci-jointe une déclaration de sinistres indemnisés à faire remplir par le propriétaire.

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



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
1102, 1240 et 1090 Avenue du Maréchal Juin, Lieudit Fouille, BZ n° 68, 69, 70, 71, 92, 93, 352	06250	MOUGINS

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⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date 17/07/2019

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

préciser (Inondations, mouvement de terrain, ...) Mouvement de terrain

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date 12/09/2008

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

préciser (Inondations, mouvement de terrain, ...) Feu de forêt

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ 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⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, 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, l'ensemble 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⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.erial.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		oui ☐ non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à trente ans ☐		> compris entre trente et cent ans ☐
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		oui ☐ non ☐
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		oui ☐ non ☐
Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)		
■ Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage?		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 - 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 - 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. - Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage ☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.		
☐ 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 : SCI VILLA LA GATOUNIERE	Lieu : MOUGINS	Nom : BNP PARIBAS
Signature :	Date : 07/10/2025	Signature :

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

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR, janvier 2025



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

Établi le 7 octobre 2025

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. 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.

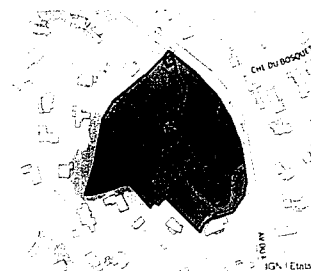
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

06250 MOUGINS

Code parcelle :
000-BZ-91, 000-BZ-68, 000-BZ-70, 000-BZ-93, 000-BZ-92,
000-BZ-71, 000-BZ-69



Parcelle(s) : 000-BZ-91, 000-BZ-68, 000-BZ-70, 000-BZ-93, 000-BZ-92, 000-BZ-71, 000-BZ-69, 06250 MOUGINS

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



MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-Mvt - Mougins 2019 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 27/07/2015

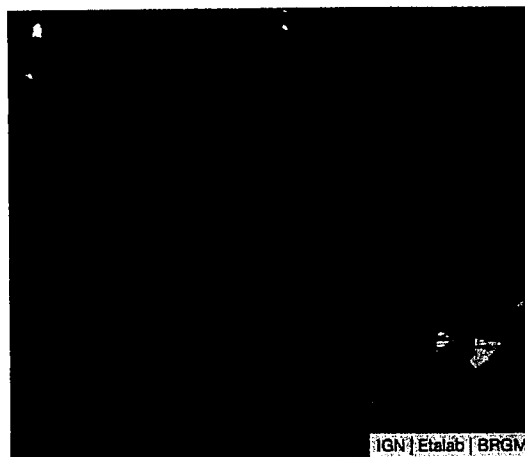
Date d'approbation : 17/07/2019

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
Glissement de terrain

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 Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-IF - Mougins 2008 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2002

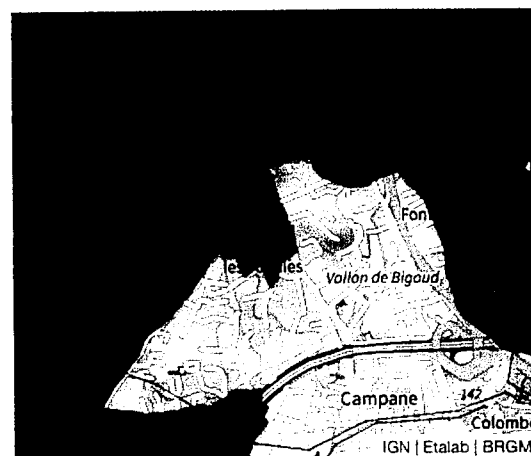
Date d'approbation : 12/09/2008

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.



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

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

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/m³, 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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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



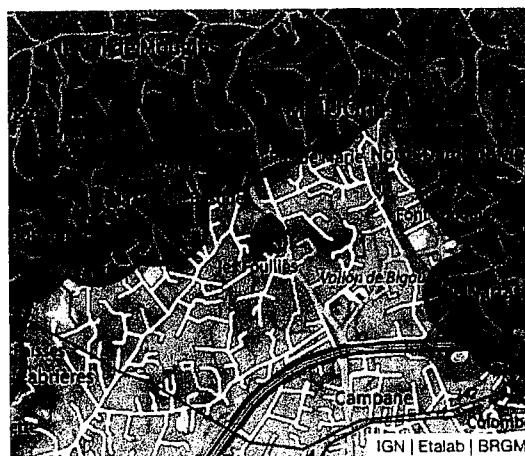
ARGILE : 2/3

-  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>

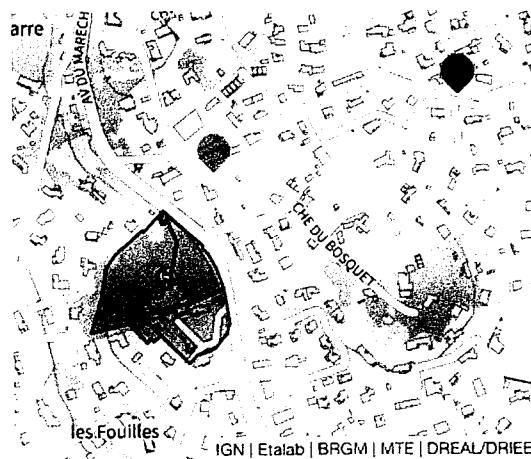


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 22 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 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) : 43

Source : CCR

Inondations et/ou Couées de Boue : 22

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
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1502134A	04/11/2014	04/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
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
INTE2433751A	22/09/2024	22/09/2024	15/12/2024	20/12/2024
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
INTE9400340A	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
IOCE0926748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	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

Mouvement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE1225668A	01/05/2011	31/05/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1633036A	03/10/2015	04/10/2015	22/11/2016	27/12/2016
INTE2031566A	22/11/2019	24/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE9600137A	12/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Effondrement et/ou Affaissement : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900026A	24/10/1998	24/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	29/12/1998	29/12/1998	19/03/1999	03/04/1999

Sécheresse : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOME2313528A	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023
IOME2415881A	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024

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

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830204	04/10/1982	04/10/1982	04/02/1983	06/02/1983

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
SOCIETE TERRASSEMENT DU GOLFE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410246
dépannage Cote d'Azur Transport (DCAT)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410729
CARROSSERIE GD	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412740
GD CARROSSERIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412775
ABED RIDHA (VHU)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006413338
DELTA SIRT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006409608
GIE FONT DE L'ORME	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006406487
CARROSSERIE ALPIN'AUTO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412741
PLAINT MOUGINS parcelle cadastrée G2541	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006413085
TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006411081
SARL RUVALOR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410621
CENTRAL DÉPANNAGE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006413167
Dépannage Côte d'Azur Transport (DCAT)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412742
GARAGE BOZZANO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412744
MADO PRESTIGE (ex ESLC et ONYX) (ex n4)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407119
SELARL C.I.N	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006408546
CENTRE AZUREEN DE CANCEROLOGIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006408547
SARL SORECO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006406436
CHENIL D'ARGEVILLE EN PROVENCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412558
DOG 'ATTITUDE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006402831
ABPS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006413291
SONODA (VHU)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006413166

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

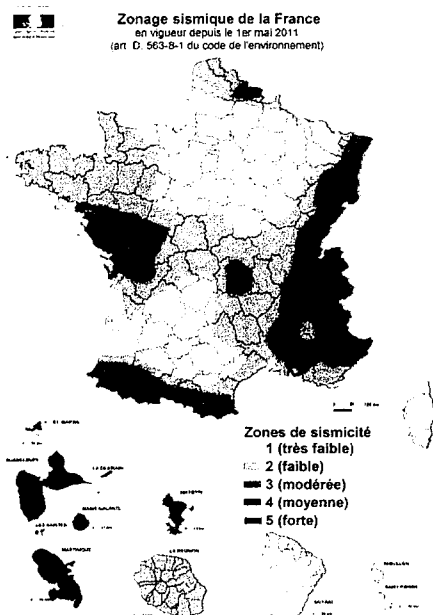
Nom du site	Fiche détaillée
ABPS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP692355
Relais de Vaumarre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3981976

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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
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>

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^{er} 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://errial.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.

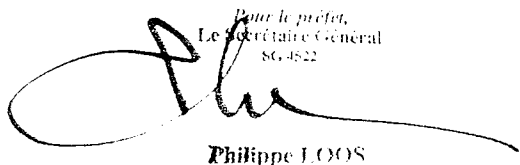
Article 4 :

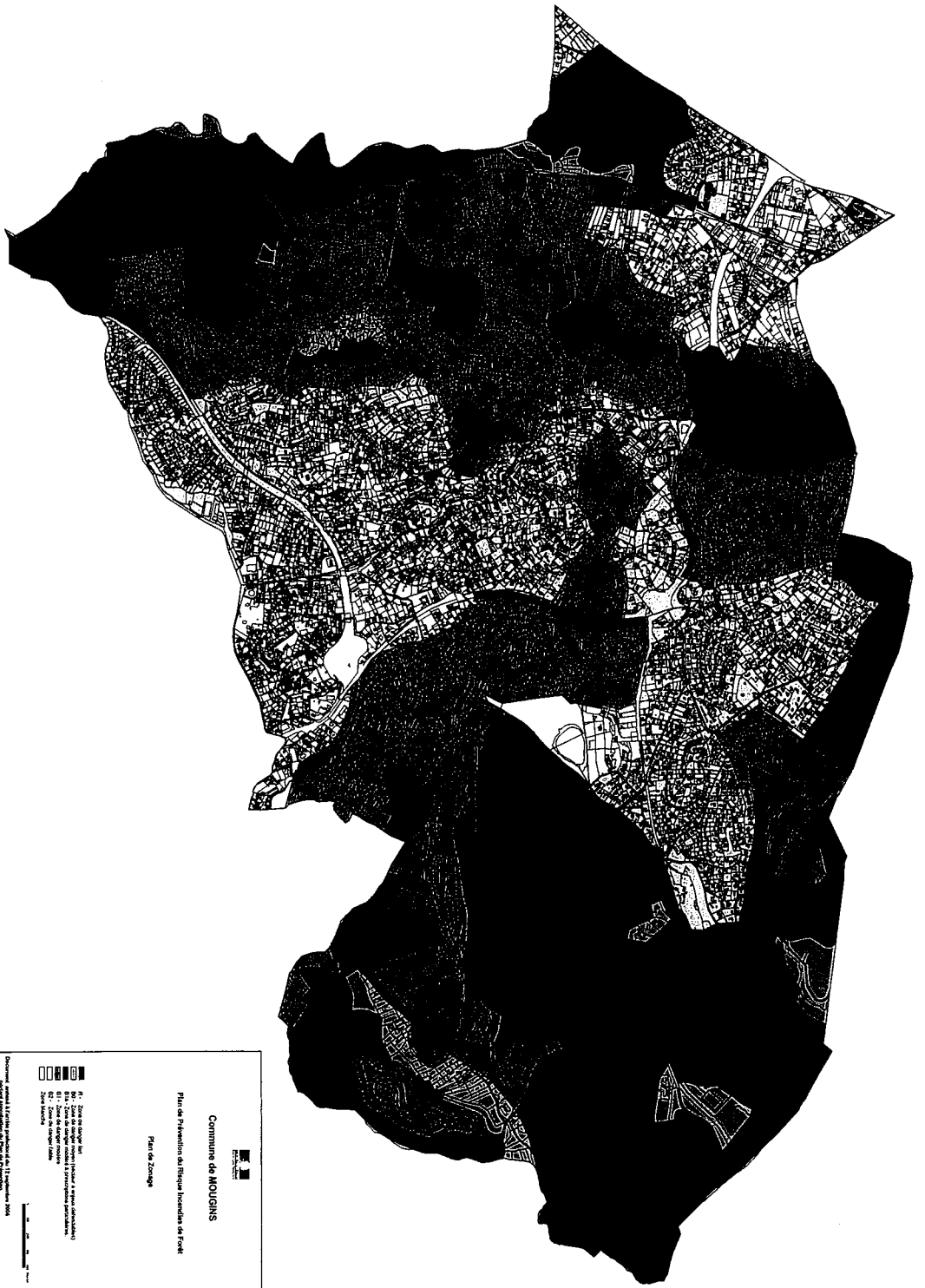
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

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 MOUGINS

Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

Plan de Zonage

	1 - Zone à risque fort
	2 - Zone à risque moyen
	3 - Zone à risque faible
	4 - Zone à risque très faible
	5 - Zone à risque nul
	6 - Zone à risque inconnu

Document approuvé par le Conseil Municipal le 11 septembre 2008

pour la mise en œuvre du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

de la Commune de MOUGINS





LEGende

Zone d'Etude

Zones d'habitation

- ZONE ROUGE** zone d'habitat à haut risque de stabilité du sol
- ZONE ORANGE** zone d'habitat à haut risque de stabilité du sol
- ZONE JAUNE** zone d'habitat à haut risque de stabilité du sol
- ZONE VERTE** zone d'habitat à haut risque de stabilité du sol
- ZONE BLEUE** zone d'habitat à haut risque de stabilité du sol
- ZONE BLANCHE** zone non classifiée

Statut de l'habitat

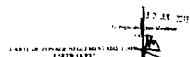
- Habitation
- Habitation
- Habitation
- Habitation

Par. (habitation)



COMMUNE DE MOUGINS

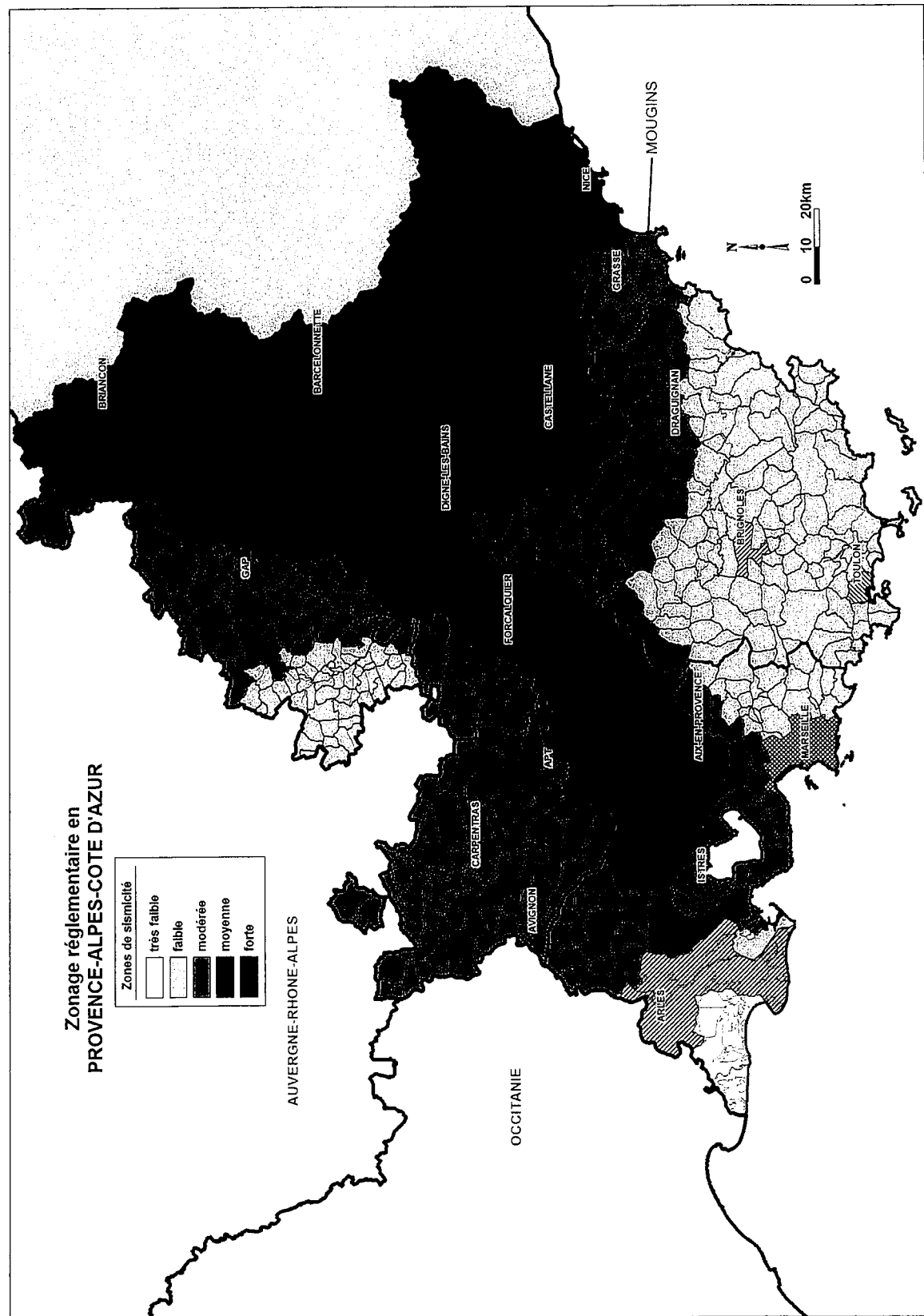
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



PROJETÉ PAR : [Nom du projetant]
RÉVISÉ PAR : [Nom du révisé]
APPROUVÉ PAR : [Nom de l'approuvé]

DATE DE RÉVISION : 17.01.2015





PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE MOUGINS

REGLEMENT

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
D'INCENDIES DE FORET

Document annexé à l'arrêté préfectoral portant approbation
du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêts
de la commune de Mougins Y

Pierre Paillet,
Le Secrétaire Général
DAF-6 2400

Pierre Paillet
PAILLET

PRESCRIPTION 30 janvier 2002	
ENQUETE du 12 mars au 17 avril 2007	APPROBATION le 12 Septembre 2008

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

SOMMAIRE

TITRE I. PORTEE DU PPRIF - DISPOSITIONS GENERALES.....	1
I.1. Champ d'application	1
I.2. Objectifs du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts.....	1
I.3. Division du territoire en zones	1
I.4. Effets du P.P.R.	1
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONES.....	2
II.1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ROUGE.....	2
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises.....	2
a) Occupations et utilisations admises sans conditions	2
b) Occupations et utilisations admises sous conditions	2
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	2
Article 3 - Accès et voirie.....	2
Article 4 - Desserte par les réseaux	3
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité.....	3
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures.....	3
Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants.....	3
II.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B0	5
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises.....	5
a) Occupations et utilisations admises sans conditions	5
b) Occupations et utilisations admises sous conditions	5
c) Opérations d'aménagement	5
d) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a), b) et c)	6
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	7
Article 3 - Accès et voirie.....	7
Article 4 - Desserte par les réseaux	7
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité.....	8
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures.....	8
Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants.....	9
II.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B1	10
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises.....	10
a) Occupations et utilisations admises sans conditions	10
b) Occupations et utilisations admises sous conditions	10
c) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a) et b)	10
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	11
Article 3 - Accès et voirie.....	11
Article 4 - Desserte par les réseaux	11
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité.....	12
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures.....	12

Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants.....	13
II.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B2	14
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises.....	14
a) Occupations et utilisations admises sans conditions	14
b) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées au a).....	14
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	14
Article 3 - Accès et voirie.....	14
Article 4 - Desserte par les réseaux	15
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité.....	15
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures.....	15
Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants.....	16
TITRE III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE INCOMBANT A LA COMMUNE.....	17
III.1. POINTS D'EAU	17
III.2. AMENAGEMENT DE VOIRIE.....	17
III.3. CREATION ET ENTRETIEN DE ZONES DEBROUSSAILLEES :	18
III.4. PLANS DE SECOURS	18
TITRE IV. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.).....	18
ANNEXE 1 Liste des dispositions de nature à réduire le risque.....	19
ANNEXE 2 Dimensions minimales à respecter pour les "TE" ou les plates-formes de retournement aux VOIES-ENGINS	21

TITRE I. PORTEE DU PPRIF - DISPOSITIONS GENERALES

I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MOUGINS.

I.2. Objectifs du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts

Les objectifs du PPRIF sont de :

- Réduire le nombre de personnes exposées à un risque incendie de forêt,
- Améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque incendie de forêt,
- Limiter les dommages aux biens et activités exposés à un risque incendie de forêt.

Ces objectifs conduisent à :

- Limiter ou interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- Prescrire la réalisation d'équipements visant à améliorer la défense contre l'incendie,
- Limiter les probabilités de départ de feu.

I.3. Division du territoire en zones

Le P.P.R. comprend 3 "zones de risques d'incendie de forêts", dont 2 zones exposées au risque dites zones de danger et 1 zone non exposée :

- une zone de danger fort (dénommée zone rouge) dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte.
- une zone de danger limité (dénommée zone bleue) dans laquelle des parades peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle pour supprimer ou réduire fortement le risque.

Trois secteurs y ont été distingués :

- un secteur B0 de danger moyen : secteur à enjeux défendables après équipement,
- un secteur B1 de danger modéré (avec un sous-secteur B1a),
- un secteur B2 de danger faible.
- une zone non exposée au risque ou à risque très faible à nul (dénommée zone blanche) sans prescription spécifique au titre des incendies de forêt (dans cette zone l'implantation de poteaux d'incendie reste obligatoire au titre de la réglementation pour la protection des habitations).

I.4. Effets du P.P.R.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (P.L.U.), conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ou au plan d'occupation des sols en tenant lieu.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONES

II.1.DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ROUGE

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les travaux agricoles et forestiers,
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les piscines privées et bassins ;
- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

b) Occupations et utilisations admises sous conditions

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ;
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré (sous réserve que l'origine du sinistre ne soit pas liée à un incendie de forêt), à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- la construction de lignes électriques de type BT et HTA. à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;
- les infrastructures de transport, les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;
- une extension mesurée unique limitée à 15 m² de SHON de l'habitation existante sous réserve d'un hydrant normalisé situé à moins de 150 mètres du projet.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.

Article 3 - Accès et voirie

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillage n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au

débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :

Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 m³ ou auto alimenté fournissant 120 m³ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Sans objet

Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur de l'extension du bâtiment projetée ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Les arbres sont élagués et leur taille est entretenue de telle sorte que **les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 10 mètres de tout point des constructions.**

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :

- a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de cent mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
- b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
- d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
- e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

II.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B0

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les travaux agricoles et forestiers,
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les piscines privées et bassins ;
- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

b) Occupations et utilisations admises sous conditions

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ;
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- la construction de lignes électriques de type BT et HTA. à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;
- les infrastructures de transport, les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;
- une extension mesurée unique limitée à 15 m² de SHON de l'habitation existante sous réserve d'un hydrant normalisé situé à moins de 150 mètres du projet.

c) Opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement (lotissement ou zone d'aménagement concerté) sont autorisées à condition que le programme des travaux prévus comprenne au moins :
 - ♦ une voie située entre le massif et le périmètre à protéger, répondant aux caractéristiques suivantes :
 - bande de roulement de largeur minimum de 3,5 mètres, pente en long inférieure à 15 %, rayons de courbure supérieurs à 9 mètres si elle est réservée au seul usage des pompiers. Si cette voie sert aussi de desserte des constructions la largeur minimale de la bande de roulement est portée à 5 mètres.

- deux issues sur des voiries du réseau public, elles mêmes de caractéristiques telles qu'elles permettent le croisement de deux véhicules sans ralentissement.
- ♦ un réseau de points d'eau normalisés (voir définition à l'article 4) le long de cette voie avec au minimum un point d'eau normalisé à chaque extrémité de celle-ci et, si sa longueur dépasse 300 mètres, une succession de points d'eau normalisés dont l'espacement devra être inférieur à 300 mètres,
- ♦ des sur-largeurs de 3 mètres de large sur 15 mètres de long au niveau de chaque point d'eau normalisé.

A l'issue de leur réalisation, ces équipements doivent faire l'objet d'un agrément préfectoral.

Cet agrément est notifié au maire de la commune concernée et annexé au présent PPRIF.

Une fois cet agrément obtenu, s'appliquent les règles précisées aux articles 3 à 7.

Le refus de l'agrément préfectoral suite à la réalisation d'équipements de protection aura pour effet de n'autoriser que les occupations et utilisations visées aux a) et b) de l'article 1 du paragraphe II.2.

Le maintien en condition d'utilisation des ouvrages est à la charge du maître d'ouvrage qui les a réalisés ou d'une association syndicale de propriétaires (ASL).

d) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a), b) et c)

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'après réalisation d'équipements de protection. Ceux-ci doivent être proportionnés au risque et notamment comprendre :

- ♦ une voie située entre le massif et le périmètre à protéger, répondant aux caractéristiques suivantes :
 - bande de roulement de largeur minimum de 3,5 mètres, pente en long inférieure à 15 %, rayons de courbure supérieurs à 9 mètres si elle est réservée au seul usage des pompiers. Si cette voie sert aussi de desserte des constructions la largeur minimale de la bande de roulement est portée à 5 mètres.
 - deux issues sur des voiries du réseau public, elles mêmes de caractéristiques telles qu'elles permettent le croisement de deux véhicules sans ralentissement.
- ♦ une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé de 100 mètres de large coté espace naturel, à partir de la voie ci-dessus,
- ♦ un réseau de points d'eau normalisés (voir définition à l'article 4) le long de cette voie avec au minimum un point d'eau normalisé à chaque extrémité de celle-ci et, si sa longueur dépasse 300 mètres, une succession de points d'eau normalisés dont l'espacement devra être inférieur à 300 mètres,
- ♦ des sur-largeurs de 3 mètres de large sur 15 mètres de long au niveau de chaque point d'eau normalisé.

Ces équipements doivent faire l'objet d'un agrément préfectoral à l'issue de leur réalisation.

Cet agrément est notifié au maire de la commune concernée et annexé au présent PPRIF.

Une fois cet agrément obtenu, s'appliquent les règles précisées aux articles 3 à 7.

Le refus de l'agrément préfectoral suite à la réalisation d'équipements de protection aura pour effet de n'autoriser que les occupations et utilisations visées aux a) et b) de l'article 1 du paragraphe II.2.

Le maintien en condition d'utilisation des ouvrages est à la charge du maître d'ouvrage qui les a réalisés ou d'une association syndicale de propriétaires (ASL).

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.

Sont interdits, même après réalisation des équipements de protection prescrits à l'article 1 §c) :

- les installations classées présentant un danger d'explosion, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie ;
- l'aménagement et l'extension des terrains de camping ou de caravanning et les habitations légères de loisirs.

Article 3 - Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :

- les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée a des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres;
- en cas d'accès en cul de sac, celui-ci est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillage n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :

Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 m³ ou auto alimenté fournissant 120 m³ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles autorisées aux a). et b). de l'article 1 ci-dessus doit être située à une **distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé** (distance viaire de la construction au point d'eau).

Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Cas d'une opération individuelle (à l'exclusion de celles réalisées dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'alinéa suivant) :

- tout bâtiment d'habitation ou d'activité nouveau doit être situé à proximité d'au moins deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport aux deux bâtiments existants ne devra pas excéder 100 mètres.
- Cette règle ne concerne pas une extension limitée d'un bâtiment. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale.

Cas de la réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C.,...) :

- densité minimale de quatre bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet.
- ou immeuble(s) constituant plus de 600 m² de surface de plancher hors œuvre nette sur le territoire concerné par le projet.

Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur du bâtiment projeté ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Les arbres sont élagués et leur taille est entretenue de telle sorte que les **premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 10 mètres de tout point des constructions.**

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :

- a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de cent mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
- b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
- d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
- e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

II.3.DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B1

La zone B1 comprend un sous-secteur B1a pour lequel les articles 3 et 7 contiennent des dispositions spécifiques.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les travaux agricoles et forestiers,
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les piscines privées et bassins ;
- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

b) Occupations et utilisations admises sous conditions

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ;
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- l'aménagement des campings existants à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- la construction de lignes électriques de type BT et HTA à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;
- les infrastructures de transport et les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue.

c) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a) et b)

Les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a) et b) ne sont admises que si elles respectent les règles précisées aux articles 3 à 7

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.

Sont en outre interdits :

- la création et l'extension des terrains de camping ou de caravanning et les habitations légères de loisirs.

Article 3 - Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :

- au contact d'une zone rouge ou d'un secteur B0, une voie périphérique, équipée de points d'eau normalisés, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, sépare l'ensemble des bâtiments de la zone rouge ou du secteur B0. Une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé, de 50 mètres de large (100 mètres en B1a) la borde côté espace naturel.
- les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée a des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres;
- en cas d'accès en cul de sac, celui-ci est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillage n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :

Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 m³ ou auto alimenté fournissant 120 m³ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Toute occupation et utilisation du sol autres que celles autorisées aux a). et b). de l'article 1 ci-dessus doit être située à une **distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé** (distance viaire de la construction au point d'eau).

Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Cas d'une opération individuelle (à l'exclusion de celles réalisées dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'alinéa suivant) :

- tout bâtiment d'habitation ou d'activité nouveau doit être situé à proximité d'au moins deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport aux deux bâtiments existants ne devra pas excéder 100 mètres.
- Cette règle ne concerne pas une extension limitée d'un bâtiment existant. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale.

Cas de la réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C,...) :

- densité minimale de quatre bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet
- ou immeuble(s) constituant plus de 600 m² de surface de plancher hors œuvre nette sur le territoire concerné par le projet.

Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur du bâtiment projeté ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :

- a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de cent mètres dans le secteur B1a** et sur une **profondeur de cinquante mètres dans le secteur B1**, ainsi que des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
- b) Abords des installations classées présentant un danger d'explosion, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie, sur une profondeur de cent mètres ;
- c) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- d) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
- e) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
- f) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) et b) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les cas mentionnés aux c), d) et e) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

II.4.DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B2

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les travaux agricoles et forestiers,
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les piscines privées et bassins ;
- la construction de lignes électriques ;
- les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent projet ;
- les changements de destination des bâtiments ;
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré ;
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin) ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- extension limitée d'un bâtiment existant. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale.

b) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées au a)

Les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées au a) ne sont admises que si elles respectent les règles précisées aux articles 3 à 7.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.

Article 3 - Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :

- les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée a des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres;
- en cas d'accès en cul de sac, celui-ci est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)

Dans les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements, sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillage n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :

Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 m³ ou auto alimenté fournissant 120 m³ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Toute occupation et utilisation du sol autres que celles autorisées aux a). et b). de l'article 1 ci-dessus doit :

- soit être située à **une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé** (distance viaire de la construction au point d'eau),
- soit disposer sur le terrain d'une réserve d'eau existante, de 120 m³ minimum. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité.

Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Sans objet

Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments est interdit.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments à créer, à rénover ou existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Règles de construction et Prévention des risques d'incendie).

Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :

- a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de cinquante mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
- b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
- d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
- e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

TITRE III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE INCOMBANT A LA COMMUNE

III.1. POINTS D'EAU

La commune procédera à la mise en place de points d'eau normalisés de façon à ce qu'aucun bâtiment ne soit situé à une distance supérieure à 150 mètres (ou 200 m en zone B2) d'un point d'eau normalisé. Les travaux devront être réalisés dans les meilleurs délais selon les deux niveaux d'urgence suivants :

- 1^{ère} urgence : délai maximal de deux ans à compter de l'approbation du présent P.P.R.
- 2^{ème} urgence : délai maximal de cinq ans à compter de l'approbation du présent P.P.R.

Numéros des poteaux (cf carte des travaux à réaliser)	Points d'eau normalisés à réaliser en 1ère urgence	Points d'eau normalisés à réaliser en 2ème urgence
Avenue de la Borde	C1a	
Avenue de Pibonson	C1b	
Le Clos d'Embertrand	C1c	
Chemin du Clos d'Embertrand	C1d	C2b
Jylloue haut	C1e	
Impasse de la Carraire	C1f	
Impasse des Collines	C1g	
Chemin des Roures	C1h	
Avenue Général De Gaulle	C1i	C2e
Impasse des Argelas	C1j, C1k	
Chemin de la Jaïne	C1l	
Font Graissan	C1m	
Chemin du Vallon d'Aussel	C1n	
Avenue Rossini		C2a
Allée des Cabris		C2c
Chemin de la Chapelle		C2d
Allée de la ferme		C2f
Total	14	6

Numéros des poteaux (cf carte des travaux à réaliser)	Points d'eau à normaliser en 1ère urgence	Points d'eau à normaliser en 2ème urgence
Chemin du Coudouron	O49	
Chemin du Miracle	O50	
Avenue de la Rocade	O29	
Chemin St Barthélémy	O74	
Avenue de Pibonson	O331, O332	
Chemin du Santon	O336	
Chemin des Collines		O197
Total	7	1

Certains travaux sont à réaliser par les ASL en charge des équipements privés.

III.2. AMENAGEMENT DE VOIRIE

La commune prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées.

Création de voies de liaisons pour les services de secours :

- Création d'une voie de bouclage quartier de La Borde (V1)
- Aménagement et maintien en état du chemin de la Commune pour permettre le passage des camions incendies (V2);
- Rétablissement du passage sous la voie ferrée lieu dit Le Grand Vallon (V3)
- Pérenniser le deuxième accès au groupe scolaire de Mougins le Haut sortant au chemin du Ferrandou (V4)

Création de places de retournement pour les services de secours :

- Impasse adjacente à l'allée de la Roseraie (PR1)
- Allée St Barthélémy (PR2)
- Chemin « les clairières » à l'Est du vallon d'Aussel (PR3)

III.3. CREATION ET ENTRETIEN DE ZONES DEBROUSSAILLEES :

Seront créées et entretenues :

- une bande de 50 m côté espace naturel des voies à créer en application du titre précédent;

III.4. PLANS DE SECOURS

Compte tenu de la nature et de l'importance des risques, la commune devra élaborer et mettre en œuvre un plan de secours pour les habitations et les établissements recevant du public existant situés dans les zones de danger fort (R) et les secteurs de danger moyen (B0), dans un délai de deux ans.

Pour les établissements recevant du public situés en secteur de danger modéré (B1 et B1a), la commune devra réaliser une évaluation pour définir au cas par cas la nécessité d'élaborer et mettre en œuvre un plan de secours.

TITRE IV. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.)

Pour les établissements recevant du public situés en zones de danger moyen à fort, la mise en place d'aspenseurs ou de tout autre dispositif validé par la sous-commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

Les aspenseurs doivent présenter un débit unitaire de 15 m³/h pour 500m² de surface concernée.

La surface à prendre en compte est celle dont la largeur est la ½ distance de débroussaillage (telle que définie à l'article 7 du règlement applicable à la zone concernée) et la longueur linéaire développée des façades des bâtiments à défendre.

L'autonomie demandée (quantité d'eau stockée dans des bassins à cette fin) doit assurer le fonctionnement des aspenseurs pendant 30 mn.

Pour les établissements recevant du public situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger moyen à fort les mêmes règles s'appliquent

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires ou des exploitants.

ANNEXE 1

Liste des dispositions de nature à réduire le risque

- **Règles de construction (ou rénovation)**

Enveloppes

Enveloppes des bâtiments constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu ½ heure. Les revêtements de façades présentant un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures occultables par des dispositifs, présentant une durée coupe feu ½ heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Couvertures

Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises.

Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Cheminées

Les conduits extérieurs

- équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu ½ heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ;
- réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations diverses

Conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur présentant une durée coupe feu de traversée ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau

Gouttières et descentes d'eau réalisées en matériaux M1 minimum.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

• **Prévention des risques d'incendie**

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments.

Elargir les voies privées desservant les bâtiments pour permettre en tout point le croisement de 2 véhicules sans ralentissement, ni manœuvre.

Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur.

Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

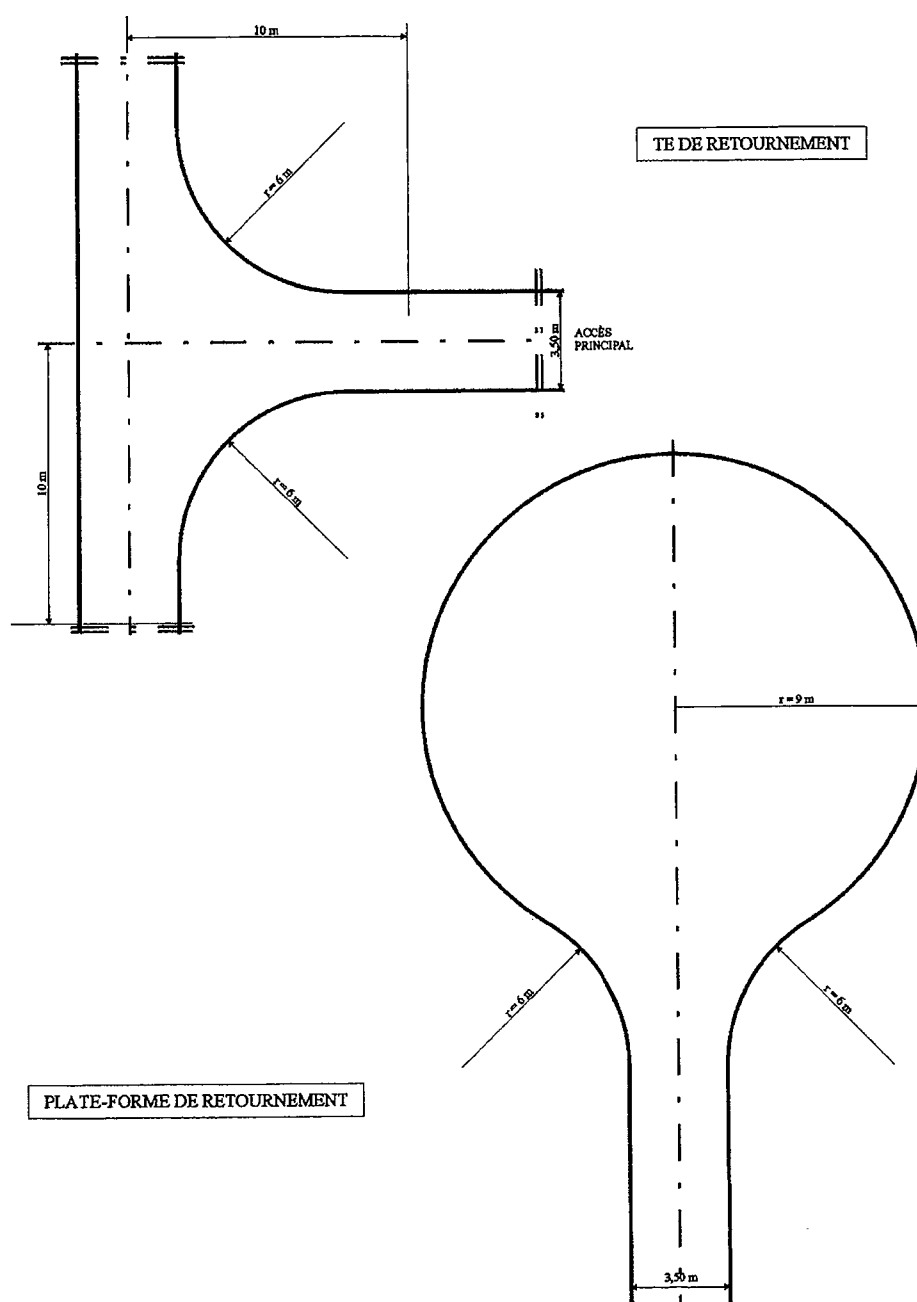
Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Elaguer et tailler en permanence les arbres de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions. En zone rouge et en secteur B0 cette prescription est rendue obligatoire et la distance minimale est portée à 10 mètres.

Ne pas planter à proximité du bâtiment ou de manière continue des espèces très combustibles (mimosas, cyprès,...)

ANNEXE 2

Dimensions minimales à respecter pour les "TE" ou
les plates-formes de retournement aux VOIES-ENGINS





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE MOUGINS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES RELATIF AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

REGLEMENT

Préfecture des Alpes-Maritimes

06 43 37 43 37

17 JUL. 2019

Juin 2019

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 27 juillet 2015 prorogé par arrêté du 27 juin 2018	
ENQUETE DU : 1 ^{er} avril 2019 au 3 mai 2019	
APPROBATION DU PPR : 17 JUL. 2019	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE	

Table des matières

TITRE I : PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	5
Article 1 – Portée du règlement :.....	5
TITRE II : MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS.....	10
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES.....	10
En zone rouge R.....	
Article 2 – Les projets nouveaux en zone rouge R :.....	11
Article 3 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge R :.....	14
En zone rouge R*.....	
Article 4 – Les projets nouveaux en zone rouge R* :.....	18
Article 5 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge R* :.....	22
En zone rouge RR*.....	
Article 6 – Les projets nouveaux en zone rouge RR* :.....	26
Article 7 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge RR* :.....	30
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES.....	34
En zones bleues E et E*.....	
Article 8 – Les projets nouveaux en zones bleues E et E* :.....	35
Article 9 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues E et E* :.....	39
En zones bleues Ra.....	
Article 10 – Les projets nouveaux en zones bleues Ra :.....	43
Article 11 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues Ra :.....	47
En zones bleues G.....	
Article 12 – Les projets nouveaux en zones bleues G :.....	51
Article 13 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues G :.....	54
En zones bleues GEEb.....	

Article 14 – Les projets nouveaux en zones bleues GEEb	58
Article 15 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues GEEb	62
En zones bleues ERa et E*Ra.....	
Article 16 – Les projets nouveaux en zones bleues ERa et E*Ra	66
Article 17 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues ERa et E*Ra	70
En zones bleues GE et GE*.....	
Article 18 – Les projets nouveaux en zones bleues GE et GE*	74
Article 19 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues GE et GE*	78
TITRE III : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	82
Article 20 – Obligations	82
Article 21 – Recommandations	83
TITRE IV : EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHÉNOMÈNE.....	84
Article 22 – Notions communes aux différents types de phénomènes	84
Article 23 – Éboulements	85
Article 24 – Glissements	86
Article 25 – Effondrements, affaissements	86
Article 26 – Ravinements légers	86
ANNEXES.....	87
Annexe A : cahier des charges « éboulements».....	88
Annexe B : cahier des charges « glissements de terrain ».....	92
Annexe C : cahier des charges « effondrements ».....	96
Annexe D : cahier des charges « ravinement ».....	101
Annexe E : prescriptions concernant les prises de vues aériennes subhorizontales.....	105
Annexe F : plan topographique.....	107
Annexe G : tableaux comparatifs d'aide à l'instruction.....	109

TITRE I : PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Article 1 – Portée du règlement :

Article I.1 - Champ d'application

En application de l'article L562-1 du code de l'environnement, les plans de prévention des risques naturels prévisibles ont pour objet :

« 1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »

Conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR en date du 27 juillet 2015, le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Mougins.

La nature des risques pris en compte sont les mouvements de terrain et le séisme.
Les risques de mouvements de terrain pris en compte sont :

- les éboulements (chutes de blocs, chutes de pierres),
- les glissements,
- les ravinements,
- les effondrements.

Article I.2 - Division du territoire en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain de la commune de Mougins délimite les zones suivantes :

1°) Une zone de risque, divisée en quatre sous-zones :

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge R »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence uniquement d'un aléa élevé d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres) ;
- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge R* »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'un aléa élevé de mouvements de terrain autre que l'éboulement : glissement, ravinement et/ou effondrement ;
- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge RR* »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'un aléa élevé d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres) et d'un autre aléa de mouvements de terrain ;
- **Une sous-zone de risque modéré, dénommée « zone bleue »**, où peuvent être réalisés des ouvrages de protection et/ou adoptées des mesures constructives sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux, et dans laquelle est présent au moins un aléa d'effondrement (E), d'éboulement (Eb), de ravinement (Ra) ou de glissement (G) et dont l'intensité est de faible à moyenne (1 à 2 sur une échelle de 4).

2°) Zones prévues par le 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement :

Certaines zones peuvent ne pas être directement exposées aux risques ou exposées à des degrés faibles mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Le zonage réglementaire prend en compte ces « zones de précaution ».

Article I.3 - Effets du PPR

Le PPR est une servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (P.L.U.), conformément aux articles L.151-43, L153-60 et L152-7 du Code de l'Urbanisme.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du propriétaire, du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

En application de l'alinéa III de l'article R562-5 du Code de l'Environnement, les travaux de prévention prescrits par le plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan ne sont rendus obligatoires que s'ils ont un coût inférieur à 10% (dix pour cent) de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du présent plan.

Le respect des dispositions du P.P.R. 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.

À défaut de mise en œuvre des mesures dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Article I.4 – Rappels de la réglementation en vigueur

1°) Propriété du sol et du sous-sol :

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombent aux propriétaires.

2°) Risque sismique :

La totalité du territoire de la commune est concerné par le risque de séisme.

A la date d'approbation du présent plan, la sismicité attachée au périmètre du présent plan est en zone 3, aléa qualifié de « modéré », conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, modifiées par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

3°) Attestation de réalisation d'étude (art. R431-16 du code de l'urbanisme) :

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, un PPR peut, dans une zone de risque, prescrire la réalisation d'une étude dont l'objet est de préciser les conditions techniques de réalisation de tout projet de construction ou d'aménagement.

Dans ce cas, tout dossier de demande de permis de construire doit comporter une attestation dûment signée et remplie, conformément aux dispositions prévues par l'article R.431-16 f) du code de l'urbanisme :

« Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

[...]

f) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, **une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.** »

Les maîtres d'ouvrage, qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt du permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de l'article R.126-1.

4°) Infractions (art. L562-5 du code de l'environnement) :

« I. Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques 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 L480-4 du Code de l'Urbanisme.

II. Les dispositions des articles L460-1, L480-1 à L480-3, L480-5 à L480-9 et L480-12 du Code de l'Urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° les infractions sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentée ;

2° pour l'application de l'article L480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;

3° le droit de visite prévu à l'article L460-1 du Code de l'Urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente ».

Article I.5 – Définitions des termes employés

1°) Les bâtiments de classe 1 :

Ce sont tous les bâtiments indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion de crise. La protection de ces bâtiments est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public. Ils comprennent notamment :

- les bâtiments abritant les moyens de secours en personnels et matériels et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments abritant le personnel et le matériel de la défense et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments contribuant au maintien des communications,
- les bâtiments des établissements de santé qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine,
- les établissements de chirurgie et d'obstétrique,
- les bâtiments de production ou de stockage d'eau potable,
- les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie,
- les bâtiments des centres météorologiques.

2°) Les bâtiments de classe 2

Ce sont les commerces de surfaces de ventes supérieures à 500 m² et les établissements dits « sensibles ». Les établissements dits « sensibles » désignent :

- des établissements recevant du public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, à savoir notamment :
 - les établissements recevant du public des 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories,
 - les bâtiments d'habitation collective pouvant comporter plus de 100 logements,
 - les bâtiments à usage d'activités pouvant recevoir plus de 150 employés,
 - les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes.
- des établissements recevant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, comme :
 - les maisons de retraite,
 - les prisons et maisons d'arrêt,
 - les campings, les caravanings,
 - les crèches, haltes-garderies,
 - les écoles primaires, les écoles maternelles, les collèges, les lycées...,
 - ...
- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.

3°) Les annexes

Les annexes sont des constructions affectées à un autre usage que l'habitation, non accolées à l'habitation principale.

TITRE II : MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES

La zone rouge comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

R : zones à risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),

R* : zones à risque fort de mouvements de terrain autre que les éboulements,

RR* : zones à risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres) et au moins d'un autre mouvement de terrain.

Les prescriptions à mettre en œuvre devront tenir compte des effets cumulatifs des risques.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

À titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

La zone rouge R correspond à un risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres).

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas nécessairement de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées.

Article 2 – Les projets nouveaux en zone rouge R :

Article 2.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, aires de stationnement, occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris les constructions des bâtiments de classe 1 ou 2, définis à l'article I.5 ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 2.2 et 2.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;

- La création et aménagement d'accès ;

- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les

dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,

- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

Article 2.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

- **Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements(chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

Les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R*et RR* et hors des zones bleues E*, E*GRa et E*Ra.

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister aux impacts et à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons avec au moins 3 (trois) mètres de marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes ;

Article 2.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

Article 3 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge R :

Article 3.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, aires de stationnement, occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris les extensions et reconstructions des bâtiments de classe 1 ou 2, définis à l'article 1.5 ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons ;

d) d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 3.2 et 3.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;

- Le réaménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir existant, sans hébergement ;

- La création et aménagement d'accès ;

- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,

b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les bâtiments et installations directement liés à l'exploitation des carrières existantes sont autorisés ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;

- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;

- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.5 ;
- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;

R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;

S : bibliothèque et centre de documentation ;

U : établissement sanitaire.

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

Article 3.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.
- **Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre de travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

Les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R* et RR* et hors des zones bleues E*, E*GRa et E*Ra.

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister aux impacts et à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons avec au moins 3 (trois) mètres de marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes ;

Article 3.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

La zone rouge R* correspond à la présence d'au moins un risque fort de glissement de terrain, de ravinement et/ou d'effondrement.

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas nécessairement de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées.

Article 4 – Les projets nouveaux en zone rouge R* :

Article 4.1. Règles d'urbanisme

A - Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La construction des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques ;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 4.2 et 4.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;
- Les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
 - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,
 - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art ;
- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

Article 4.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet. Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- instabilité due aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine, de bassin,...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R*et RR* et hors des zones bleues E*, E*GRa et E*Ra, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons avec au moins 3 (trois) mètres de marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes ;

Article 4.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

Article 5 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge R* :

Article 5.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La reconstruction ou extension des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article I.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques ;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 5.2 et 5.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;
- Les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit

restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,

- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
 - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;

- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;

- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.5 ;

- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;

R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;

S : bibliothèque et centre de documentation ;

U : établissement sanitaire.

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

Article 5.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet. Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- instabilité due aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre de travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine, de bassin,...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R* et RR* et hors des zones bleues E*, E*GRa et E*Ra, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, **un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage** devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons avec au moins 3 (trois) mètres de marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes ;

Article 5.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

La zone RR* correspond à la présence d'au moins un aléa de mouvements de terrain de glissement de terrain, ravinement ou d'effondrement, et à la présence d'un aléa d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres), à risque fort.

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas nécessairement de réaliser des parades à l'échelle des unités foncières concernées.

Article 6 – Les projets nouveaux en zone rouge RR* :

Article 6.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, aires de stationnement, occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La construction des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques ;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 6.2 et 6.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- La création et aménagement d'accès ;
- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
 - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,
 - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon ;
- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

Article 6.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet. Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- instabilité due aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine, de bassin,...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R*et RR* et hors des zones bleues E*, E*GRa et E*Ra, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister aux impacts et à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons avec au moins 3 (trois) mètres de marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes ;

Article 6.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

Article 7 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge RR* :

Article 7.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, aires de stationnement, occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La reconstruction ou extension des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Les déblais et remblais de tout volume susceptible de déstabiliser le sol ou d'apporter une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole.

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;*
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;*
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;*
- d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 7.2 et 7.3 ;*

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- Le réaménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir existant, sans hébergement ;

- La création et aménagement d'accès ;
- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
 - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,
 - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
 - les bâtiments et installations directement liés à l'exploitation des carrières existantes sont autorisés ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;
- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;
- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;
- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.5 ;
- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;

R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;

S : bibliothèque et centre de documentation ;

U : établissement sanitaire.

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

Article 7.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet. Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- instabilité due aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,

- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine, de bassin,...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R* et RR* et hors des zones bleues E*, E*GRa et E*Ra, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, **un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage** devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister aux impacts et à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons avec au moins 3 (trois) mètres de marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes ;

Article 7.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.