



DÉPARTEMENT : ALPES-MARITIMES

VILLE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

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

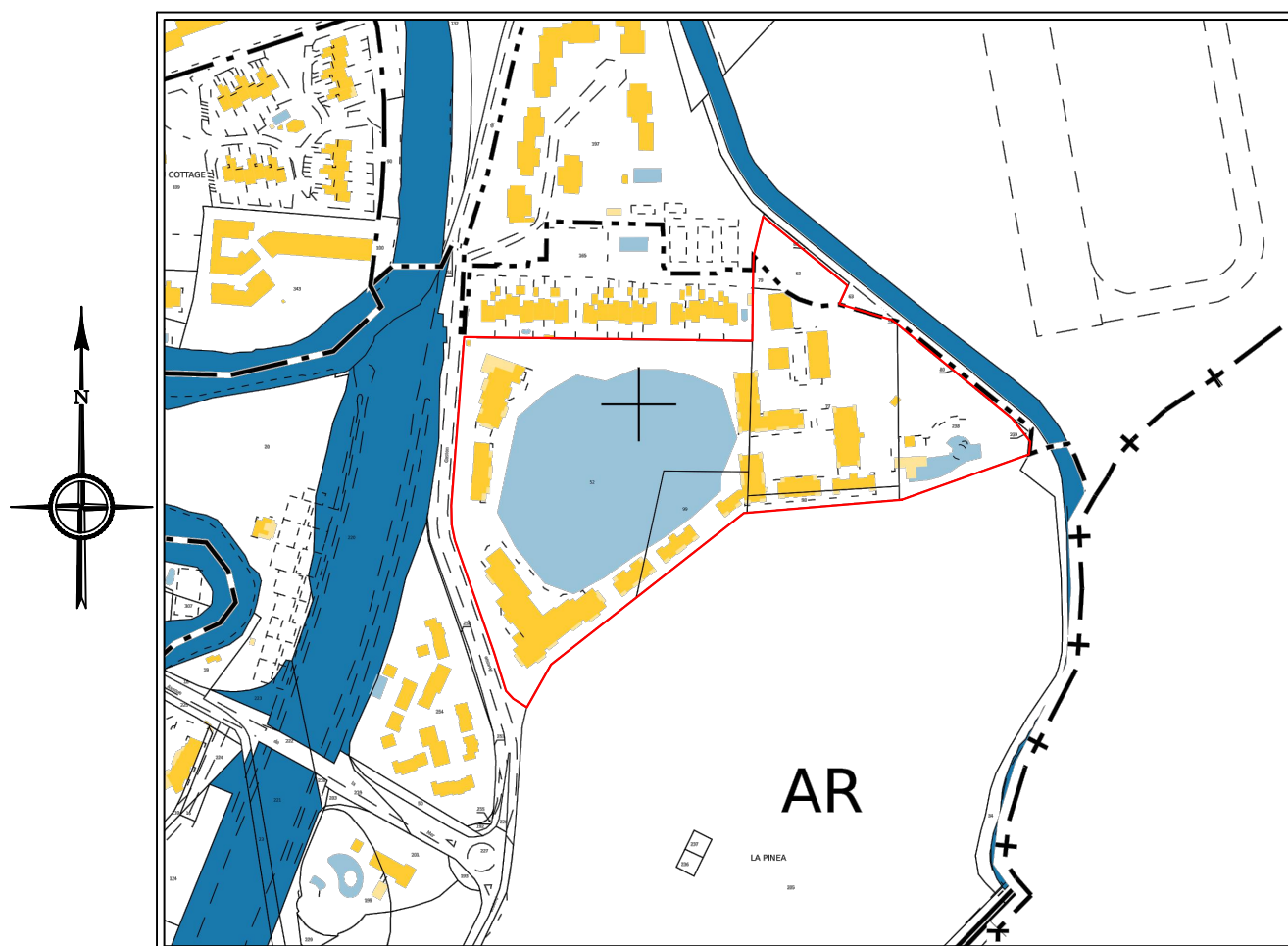
Propriété Cadastree Section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99, 238

Lot(s) n° 901 et 871 Appartenant à Mme [REDACTED]

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

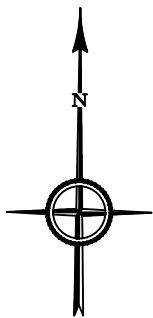
Dossier n° : 26-0228

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

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



VILLE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

114, Avenue Gaston de Fontmichel

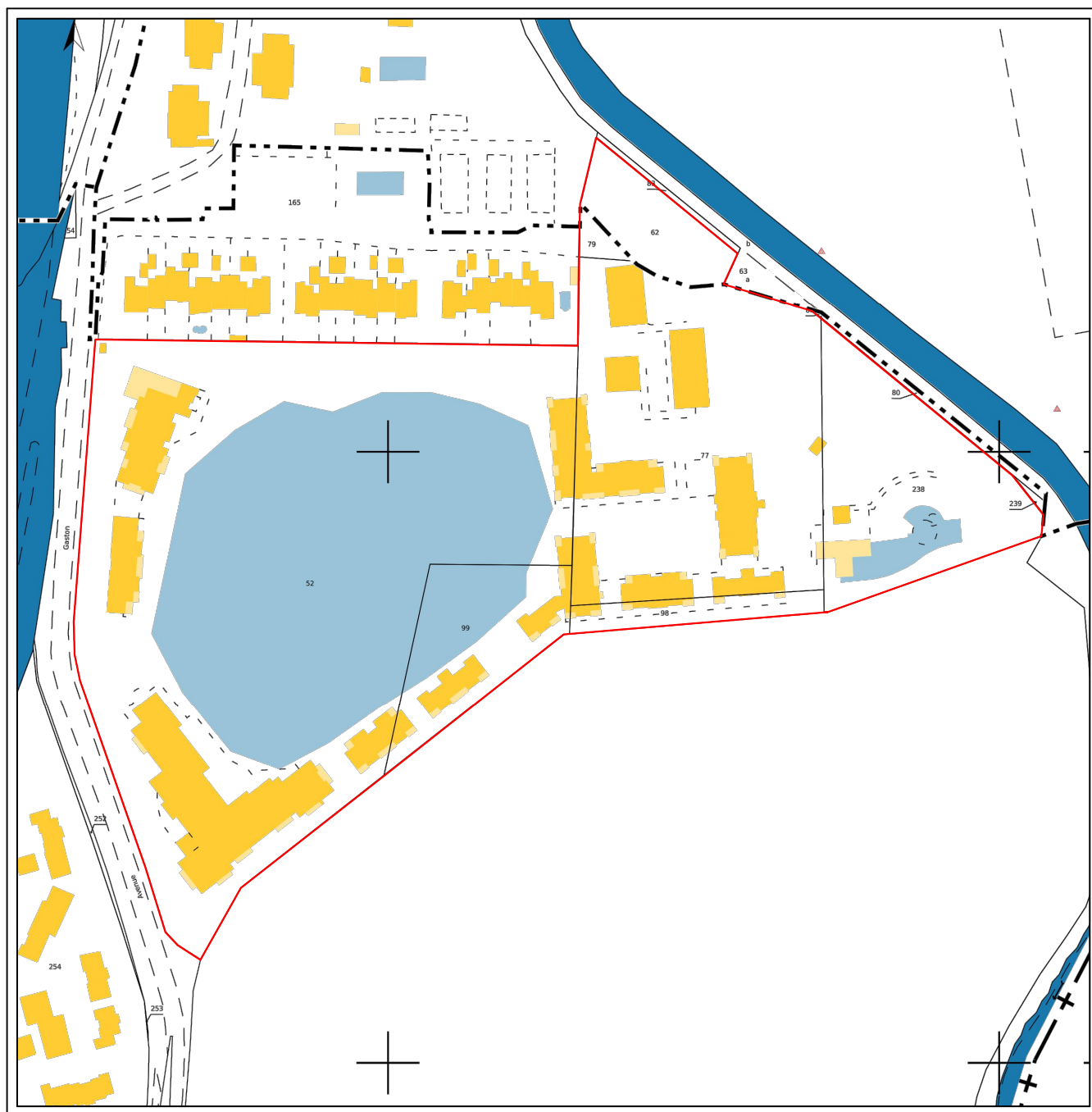
Lieudits, La Pinea et Champ d'Aviation

Cadastrée Section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99, 238



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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



Echelle : 1/2500

Dossier n° : 26-0228

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



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



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

Le Maire de la Commune De MANDELIEU LA NAPOULE

Vu la demande présentée le 30/03/2026 par TERRATERRE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2012 et ses évolutions successives, classant le terrain en zone NI, UT1 ;

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

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

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

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

Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mandelieu-La Napoule n°004/19 en date du 25 mars 2019 portant application du périmètre du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Mandelieu La Napoule n°182/23 en date du 11 décembre 2023 portant application du droit de préemption urbain renforcé sur une partie du périmètre de l'espace stratégique de requalification Minelle du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la commune de Mandelieu La Napoule ;

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

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé en zone NI,UT1.

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

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

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports A -B - C - D
- PPR Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2021 (B1 - Aléa faible à modéré)
- Règlement local de publicité: ZP1A
- RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES : Courrier reçu le 27 février 2012 de Monsieur Le Préfet des Alpes-Maritimes
Zonage : Moyen de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux porté à notre connaissance. Des informations sont consultables sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr/>
- Submersion marine : Courrier de Monsieur Le Préfet reçu le 11 Décembre 2017.
Zonage : rose - zone de plages
- AC 2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels, la totalité de la commune est inscrite à l'inventaire des sites (10/10/1974)
- AC 2 : Site inscrit - Golf Club de Cannes
- Zone de bruit : Route 4
- Zone de bruit : Voie ferrée
- T7 : Servitude aéronautique – protection de la circulation aérienne
- Zones humides : Courrier de Monsieur Le Préfet du 4 Juillet 2018
- T5 - Servitude aéronautique de dégagement (aéroports civils et militaires)

La commune est située en zone de sismicité 3 : risque modéré (<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/tremblements-terre-seismes-france>).

Article 3

- Périmètre de droit de préemption urbain simple

Article 4

Les taxes et redevances générées par une autorisation d'urbanisme doivent être déclarées par le bénéficiaire dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux du premier montage¹. Pour effectuer votre déclaration, vous devez vous rendre sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ». Le défaut de déclaration dans les délais impératifs vous expose à des sanctions.

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

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

Participation préalablement instaurée par délibération :

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

Article 5

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

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

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

Demande à adresser à : contact-assainissement@cannespaydelerins.fr

Par téléphone : 04 89 82 27 00

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

Article 6

Défrichement : des informations sont consultables sur le site internet <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-eau-foret-et-espaces-naturels/Foret/Defrichement>



MANDELIU LA NAPOULE, le

08 AVR. 2026

Pour le Maire,
l'adjoint à l'urbanisme,
général (2S) Didier LAUMONT

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

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

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

De: Cindy ROMBEAU c.rombeau@mairie-mandelieu.fr
Objet: RE: certificat d'alignement.
Date: 31 mars 2026 à 14:27
À: Service Urbanisme urbanisme@terraterre-ge.fr

CR

Madame, Monsieur

Conformément à votre demande, voici les informations liées à l'alignement
(Emplacements Réservés au PLU) du bien cadastré section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99, 238 :
pas d'emplacements réservés .

Ce bien n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ET
ne fait pas l'objet d'arrêté de péril.

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

Cordialement,



Cindy ROMBEAU

Service Urbanisme
Collaboratrice

Ville de MANDELIEU-LA NAPOULE



04 92 97 30 38 (poste 3015)



www.mandelieu.fr



c.rombeau@mairie-mandelieu.fr



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES DEPARTEMENTAUX

DGA SERVICES TECHNIQUES

DIRECTION DES ROUTES ET DES
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

AGENTE ROUTIERE DEPARTEMENTALE
LITTORAL OUEST CANNES
209 AVENUE DE GRASSE
06400 CANNES

TERRATERRE

Service Urbanisme

A l'attention de Madame BOISSY
19 rue Jean Dussourd

92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Cannes, le 17 avril 2026

Objet : demande de renseignement d'alignement
RD 192 – commune de Mandelieu-La Napoule
Vos réf. : 26-0228 – mél en date du 14/04/2026 (urbanisme@terraterre-ge.fr)

Madame,

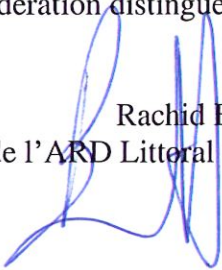
Vous avez adressé à mon service une demande de renseignement d'alignement concernant la propriété appartenant à : Mme [REDACTED]

- sise 114 avenue Gaston de Fontmichel – Lieu-dits La Pinea et champ d'aviation
- sur la commune de Mandelieu-La Napoule en bordure de la RD 192
- cadastrée section AR n° 52, 62, 77, 79, 98, 99 et 238.

En réponse, je vous informe que l'alignement de la propriété correspond à la limite de fait de la propriété.

S'agissant des éventuels emplacements réservés, je vous invite à vous rapprocher de la commune pour obtenir les informations.

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


Rachid BOUMERTIT
Chef de l'ARD Littoral Ouest Cannes



*Ville de
Mandelieu-La Napoule*

SERVICE FONCIER

Affaire suivie par Sébastien Lecomte
s.lecomte@mairie-mandelieu.fr

À Mandelieu-La Napoule

Le **10 FEV. 2025**

OBJET : Attestation de Numérotation.

Copropriété cadastrée section **AR 52-62-77-79-98-99-238**.

ATTESTATION

Mesdames, Messieurs,

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

La copropriété cadastrée section **AR 52-62-77-79-98-99-238**, située sur cette voie,

- porte le numéro : **228.**

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



Page 1 sur 1

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.

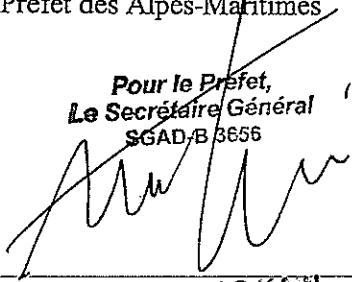
Une copie du présent arrêté et de ses annexes, sera transmise :

- 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

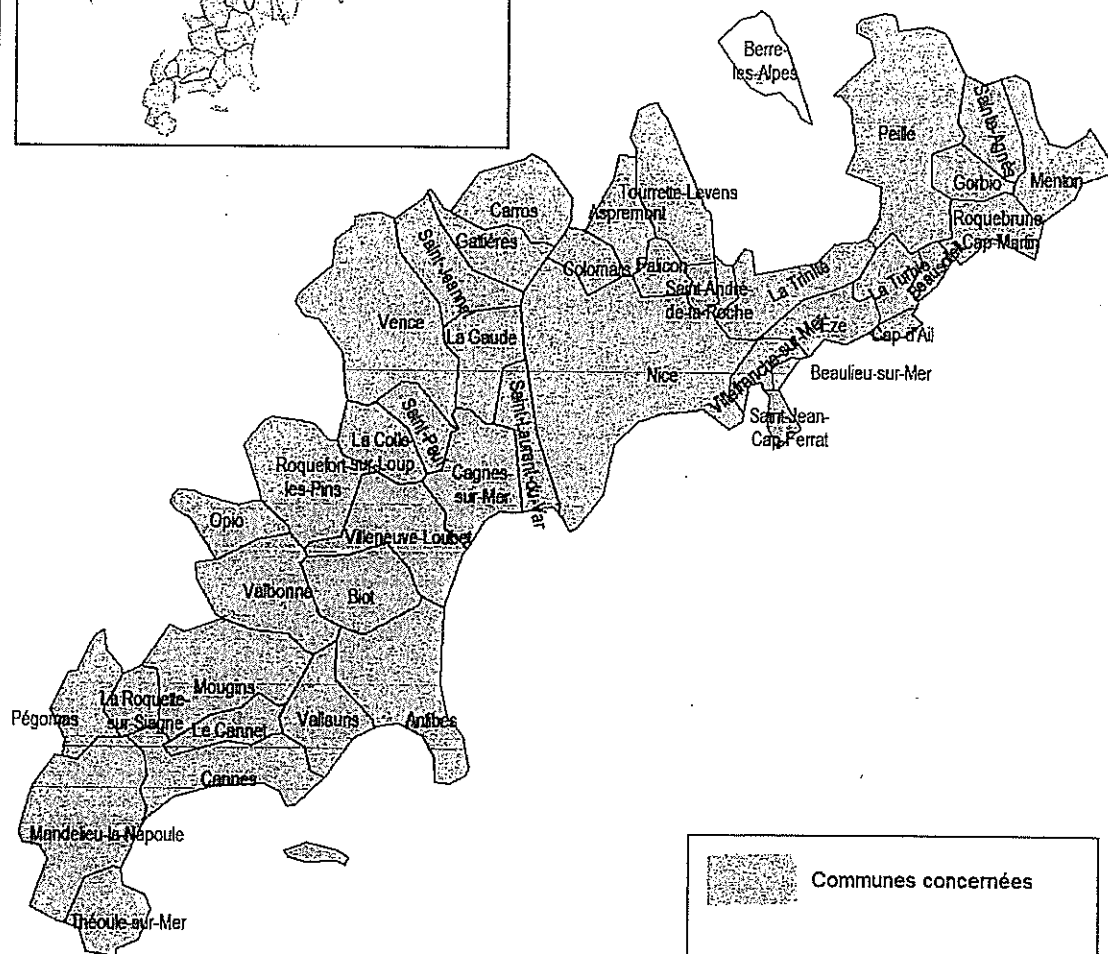
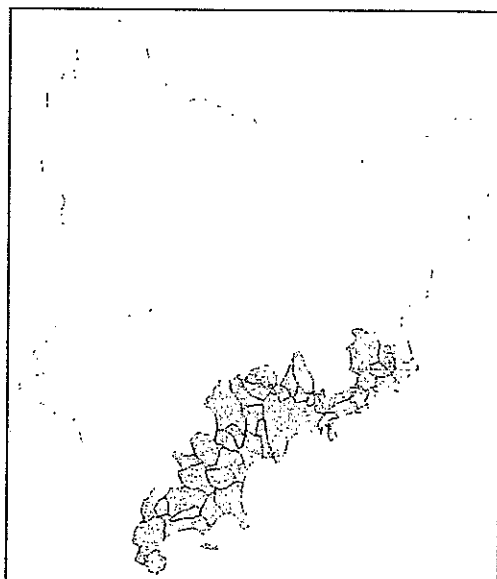
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
SGAD/B 3656


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 : GEOFLA® IGN

DIRECTION DEPARTEMENTALE 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.

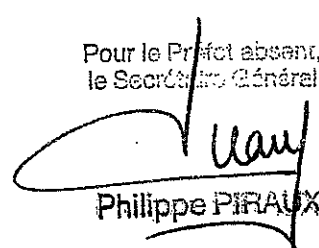
Article 6 : le vendeur ou son mandataire communique les coordonnées du/des nouveaux propriétaires du bien.

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. 

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 : 26-0228

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 03/04/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2623079784

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 006					Commune : 079		MANDELIEU LA NAPOULE				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AR	0052			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	3ha36a43ca						
AR	0062			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha18a60ca						
AR	0077			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	1ha27a60ca						
AR	0079			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha02a25ca						
AR	0098			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha12a10ca						
AR	0099			LA PINEA	0ha34a20ca						
AR	0238			114 AV GASTON DE FONTMICHEL	0ha60a03ca						
AR	0052	001	871	3/10000							
AR	0052	001	901	29/10000							

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



Etat des risques

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

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

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date 15/10/2021

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) Inondation

> 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 27/07/2021

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 : Mme [REDACTED]

Lieu : MANDELIEU-LA-NAPOULE

Nom : BNP PARIBAS
PERSONAL FINANCE

Signature :

Date : 03/04/2026

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 30 mars 2026

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.

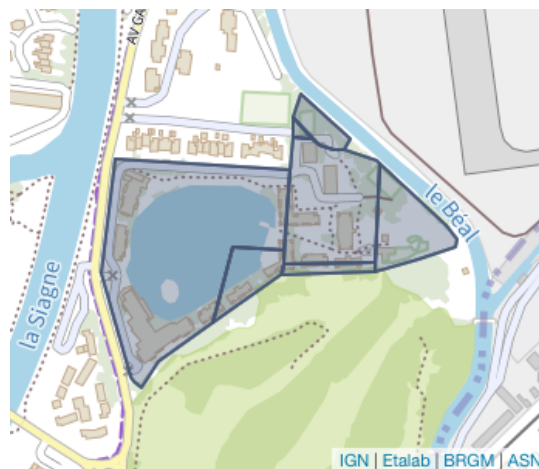
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Code parcelle :

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



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

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



INONDATION

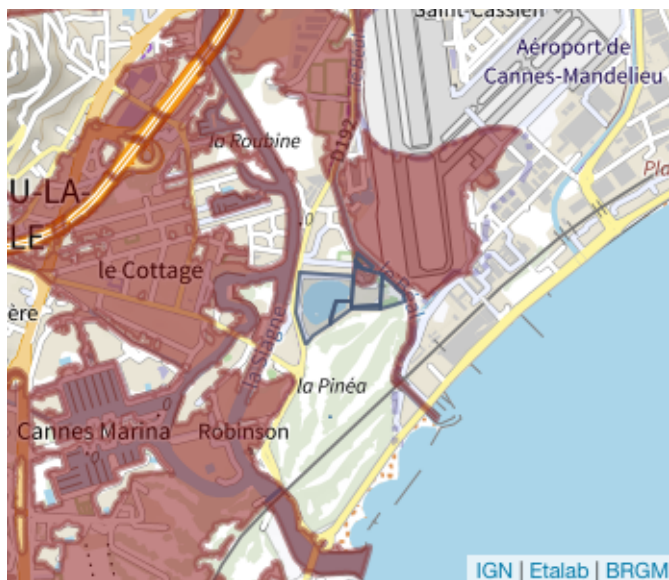
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-I - BV Siagne 2021 Révision 2 a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 11/05/2018
Date d'approbation : 15/10/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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



FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-IF - Mandelieu 2019 Révision 1 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2019

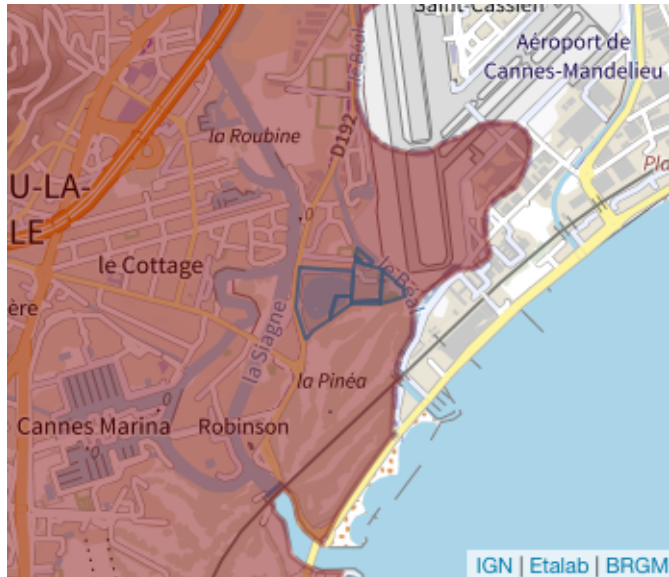
Date d'approbation : 27/07/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

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





SISMICITÉ : 3/5

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

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



RADON : 3/3

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

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



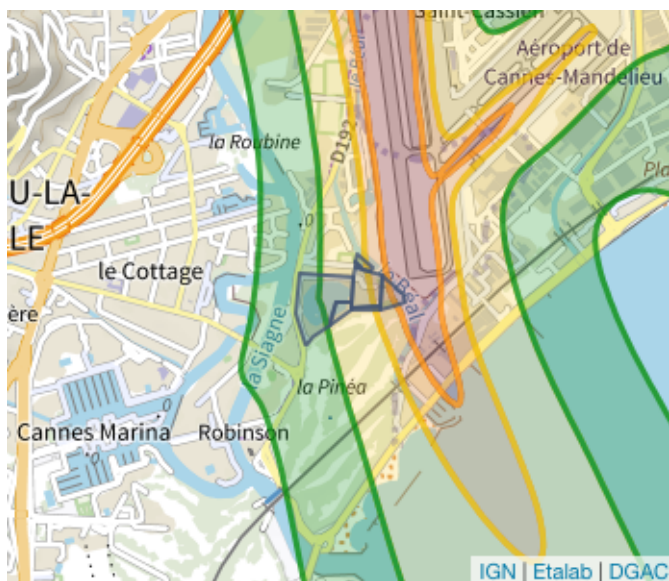


BRUIT : C

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

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

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Sismicité

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

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

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

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/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 : Inondation.

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

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

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Feu de forêt.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 2/3

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

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

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

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

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



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 38

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 20

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0100178A	24/12/2000	25/12/2000	03/04/2001	22/04/2001
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
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
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9800027A	05/11/1997	07/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
INTE9800200A	18/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE0759144A	03/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007
IOCE0926748A	15/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NOR19830204	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

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

Mouvement de Terrain : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100227A	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE1225668A	04/11/2011	06/11/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1411634A	16/01/2014	19/01/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1601549A	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016
INTE2000953A	22/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2010310A	01/12/2019	01/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE2514336A	15/10/2024	17/10/2024	18/05/2025	23/05/2025
IOCE0929932A	29/01/2009	30/01/2009	10/12/2009	13/12/2009
IOCE1029329A	18/09/2009	18/09/2009	30/11/2010	03/12/2010

Glissement de Terrain : 3

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

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2308745A	01/07/2022	31/12/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
FUEL LITTORAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100036560

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

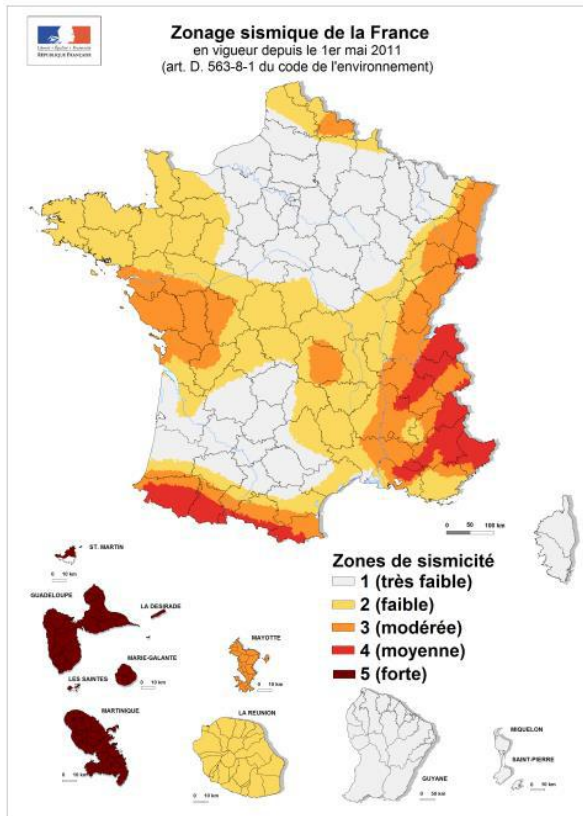
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

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

Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

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

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

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

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

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

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{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://erial.georisques.gouv.fr>),

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

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

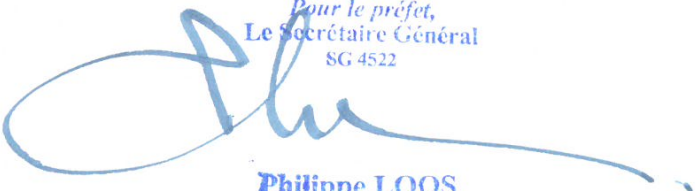
Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

MODIFICATION N°1 DU PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
D'INCENDIES DE FORÊT

PLAN DE ZONAGE



1 : 10 000

Philippe LECHE
Président

APPROBATION DU PRE : arrêté préfectoral du 27 juillet 2023

PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 : 22 mars 2024

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 OULFRET : 28 JUIN 2024

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS - RISQUES - SÉCURITÉ

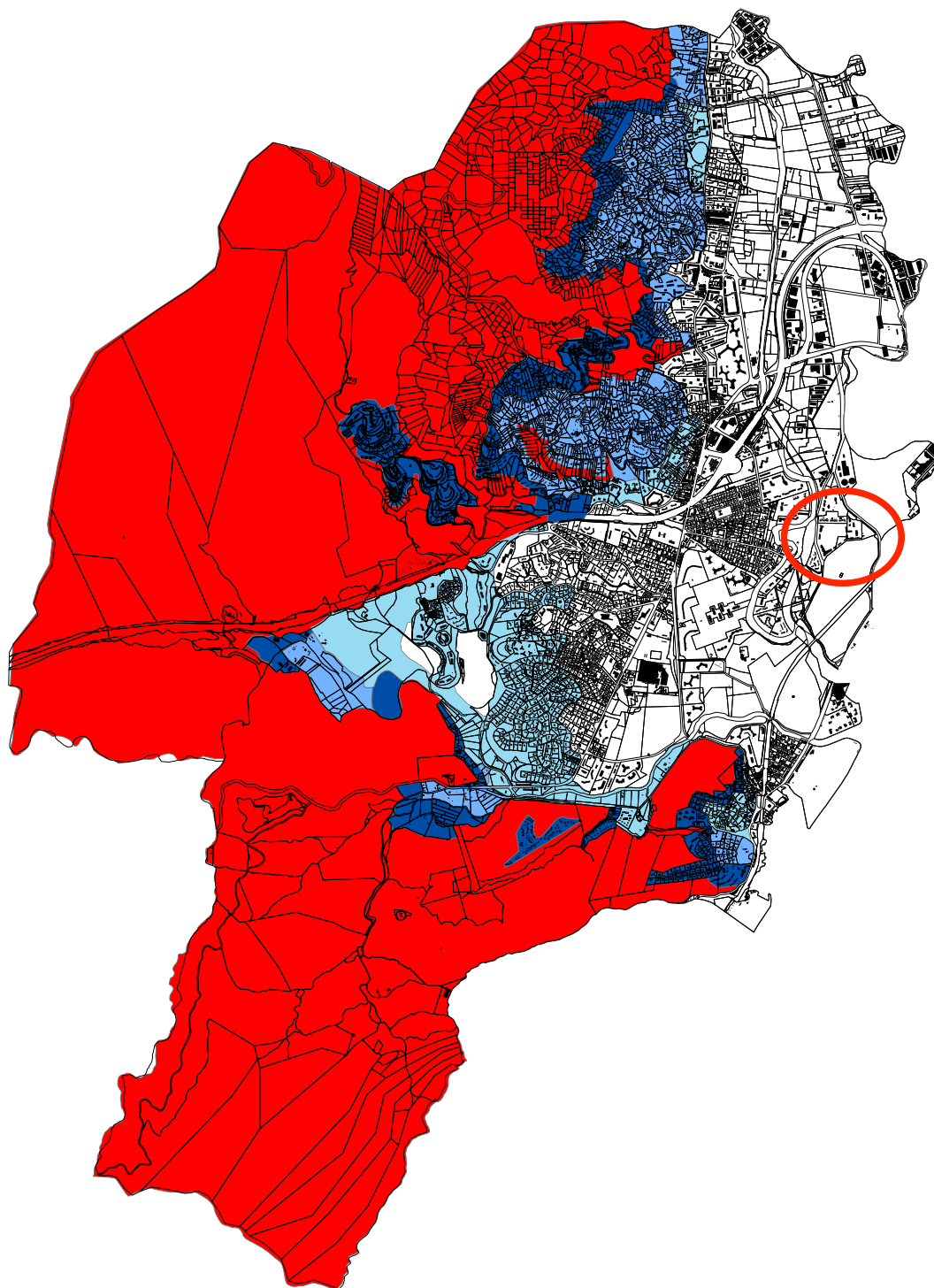


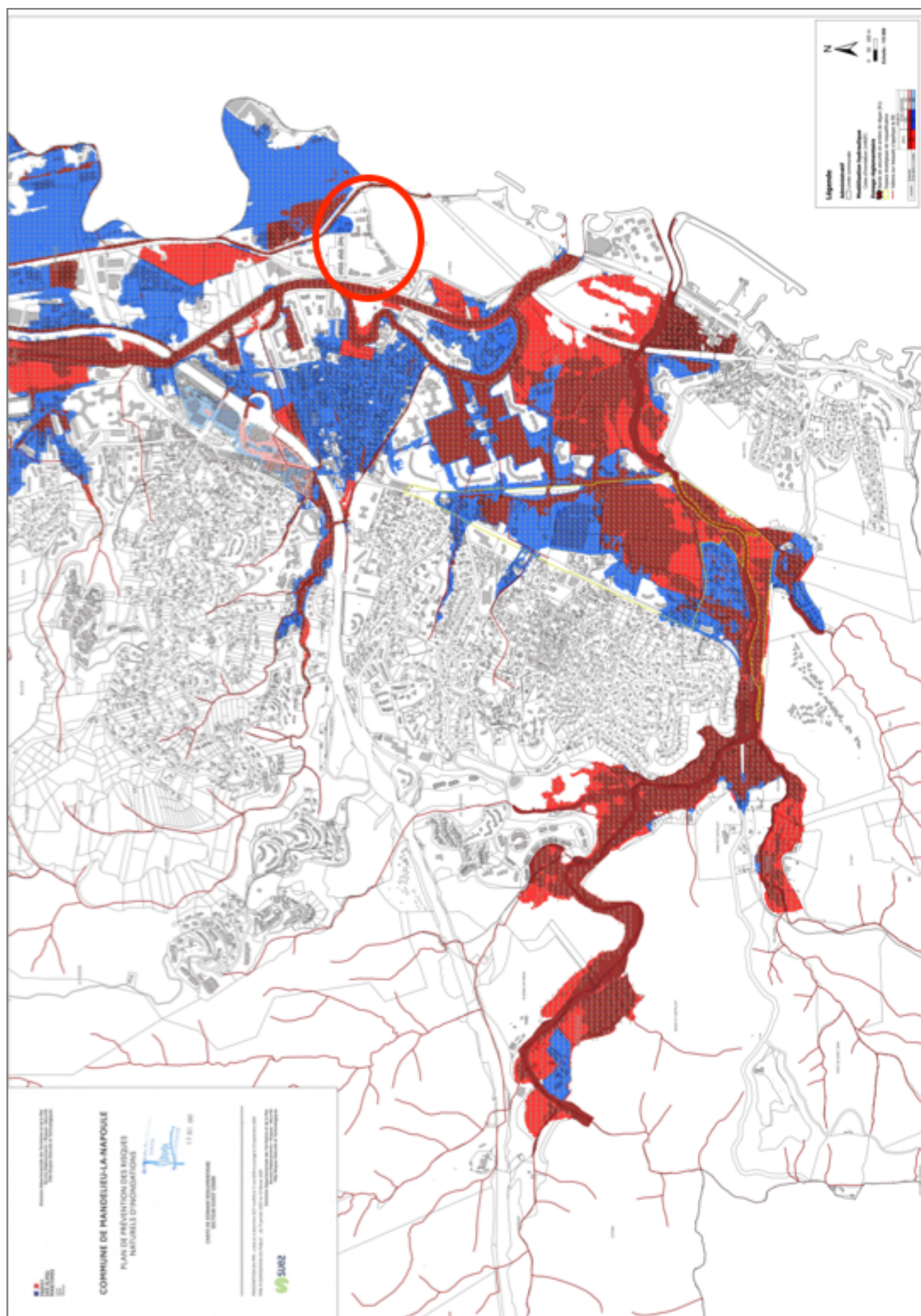
Zones :

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

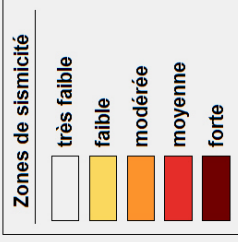
0 250 500
Mètres

Source : SMI et parcelle PCI vecteur (dgt 2022)



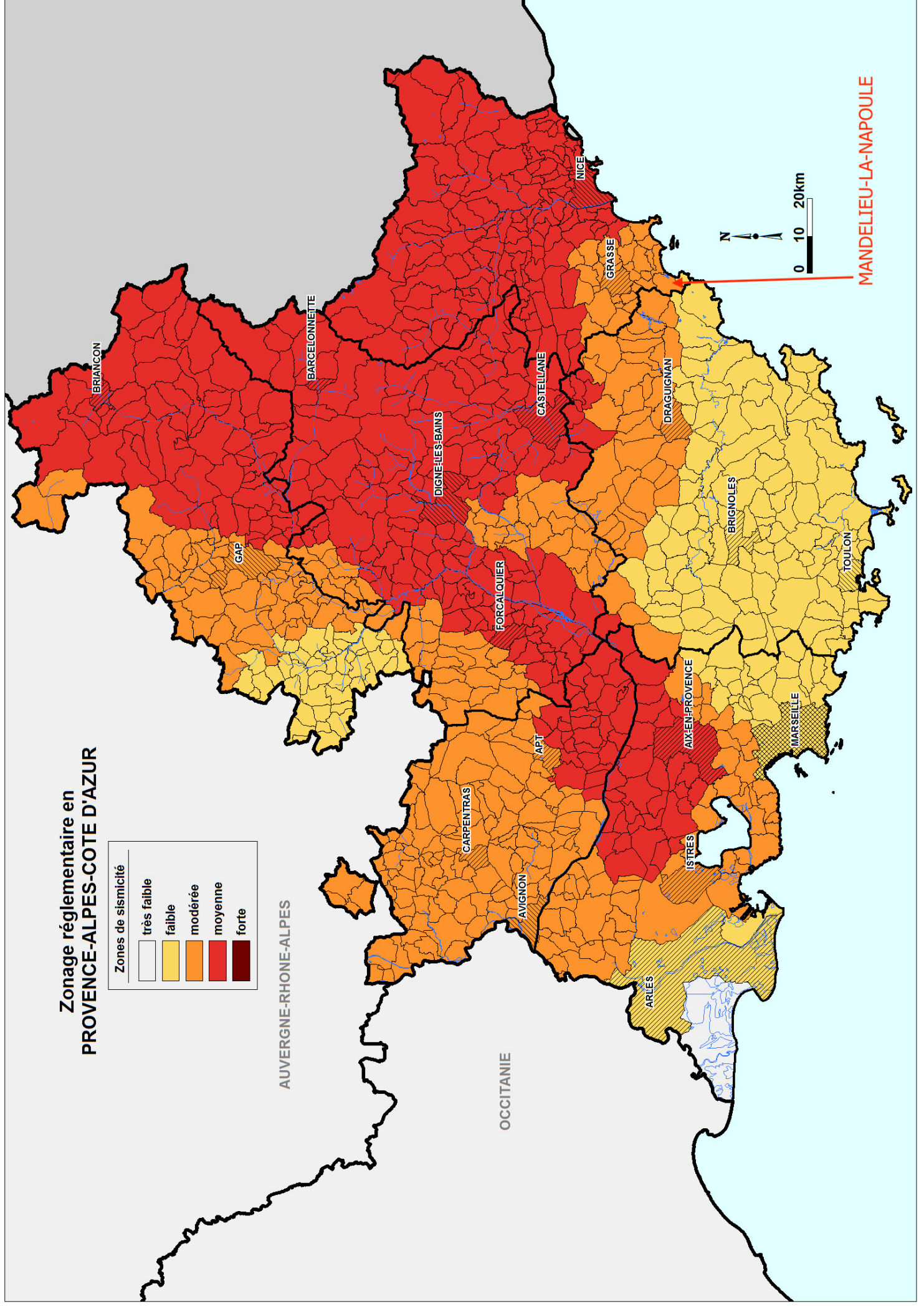


Zonage réglementaire en PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



AUVERGNE-RHONE-ALPES

OCCITANIE



MANDELIEU-LA-NAPOULE

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du 08 | 02 | 2005 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
114, Avenue Gaston de Fontmichel 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ☐ ¹ oui ☒ non ☐
révisé approuvé ☒ date 08 | 02 | 2005

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : CANNES-MANDELIEU

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ☐ ¹ oui ☐ non ☒
révisé approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☒ zone B² ☒ zone C³ ☒ zone D⁴ ☒
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de CANNES-MANDELIEU peut être consulté à la mairie de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

30/03/2026 à MANDELIEU-LA-NAPOULE

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

EXTRAIT DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



- **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**Arrêté préfectoral portant approbation
du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Cannes-Mandelieu**

Le Préfet des Alpes Maritimes
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,
- VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté du 28 mars 1988 fixant la liste des aérodromes non classés en catégorie A, B ou C devant être dotés d'un plan d'exposition au bruit, complété par l'arrêté du 17 janvier 1994.
- VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

- VU** la circulaire interministérielle n° 52 732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,
- VU** la décision du 27 mai 1975 relative à l'approbation du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu portant le numéro 66-B.
- VU** l'arrêté préfectoral du 24 février 2000 portant mise en révision du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu,
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 avril 2003 portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 février 2000,
- VU** les lettres de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 25 avril 2003, invitant les maires et les présidents des communautés d'agglomération concernées par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et conseils de communauté sur le projet de révision du PEB,
- VU** les avis reçus au terme de cette consultation :
- Communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence - Délibération du 13 juin 2003,
 - Ville de Pégomas - Délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2003,
 - Ville de La Roquette-sur-Siagne - Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2003,
 - Ville de Cannes - Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003,
- VU** l'avis favorable émis par la commission consultative de l'environnement (CCE) de l'aéroport Cannes-Mandelieu réunie le 7 janvier 2004 sur le projet de PEB à soumettre à l'enquête publique,
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 avril 2004 portant ouverture d'une enquête publique entre le 21 juin 2004 et le 26 juillet 2004 inclus, sur les communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux,
- VU** le rapport de la commission d'enquête en date du 5 août 2004, concluant par un AVIS FAVORABLE à la révision du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aérodrome de Cannes – Mandelieu,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Cannes - Mandelieu, annexé au présent arrêté et référencé S.S.B.A. Sud-Est DTR/PAE de Janvier 2004, à l'échelle 1/25.000^{ème} est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 27 mai 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu est abrogé.

Article 3 : Les zones concernées se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 65
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 65 et Lden 57
- la zone D délimitée entre les courbes Lden 57 et Lden 50

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000^{ème}), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux, ainsi qu'au président de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, ainsi qu'à la sous-préfecture de Grasse et à la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Nice Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur » et sera affiché pendant 1 (un) mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes, le sous-préfet de Grasse, le directeur départemental de l'équipement, les maires concernés, le président de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Nice le 8 FEB 2005

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le secrétaire général
DAC-101553

Philippe PIRAUX

COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4352

Bernard GONZALEZ

15 OCT. 2021

RÈGLEMENT

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

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

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

sommaire

1. LEXIQUE.....	4
2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET EFFETS DU PPR.....	15
3. RÈGLES APPLICABLES AUX PROJETS.....	23
TITRE 1 ZONE BLEUE B_1 (PM-AZU).....	24
TITRE 2 ZONE BLEUE B_2 (PM-CU).....	33
TITRE 3 ZONE ROUGE R_0	42
TITRE 4 ZONE ROUGE R_1 (F-ZPPU ET AZU).....	44
TITRE 5 ZONE ROUGE R_2 (PM-ZPPU).....	52
TITRE 6 ZONE ROUGE R_3 (F-CU).....	60
TITRE 7 ESR.....	68
4. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	71
5. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	74
6. ANNEXE.....	76

1. Lexique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Crue : période de hautes eaux.

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par exceptions, les éléments suivants ne sont pas comptabilisés :

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

L'emprise au sol peut ainsi regrouper :

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

La projection verticale peut être composée :

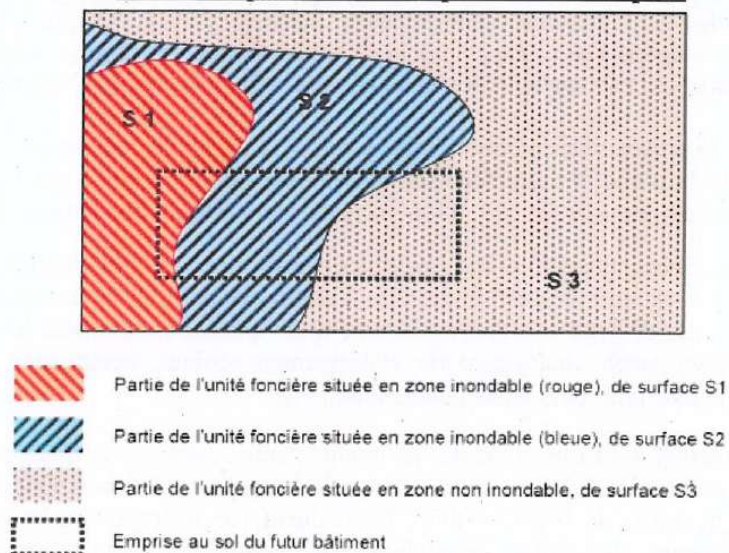
- d'éléments qui occupent réellement le sol et font obstacle à l'écoulement des eaux (par exemple, le rez-de-chaussée d'une construction) ;
- d'éléments en saillie qui sont transparents hydrauliquement (bâtiment sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). (Nota : un vide-sanitaire n'est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

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

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

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

Schéma : Exemple de surface à prendre en compte :



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

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

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

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

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

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

L'extension peut être réalisée par :

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

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

Habitat léger de loisir : cette appellation regroupe :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mesures de réduction de la vulnérabilité :

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

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

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

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

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

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

- à usage d'habitation, cette surface est de 6 m² au minimum, augmentée de 1 m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement.
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.
- pour les campings, cette surface doit être de 1 m² pour deux occupants. Le nombre d'occupants est la somme du nombre des clients et des employés.

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

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

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

DEFINITION DE LA VULNERABILITE D'USAGE

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

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

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

A/ établissements sensibles et établissements stratégiques.

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

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

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

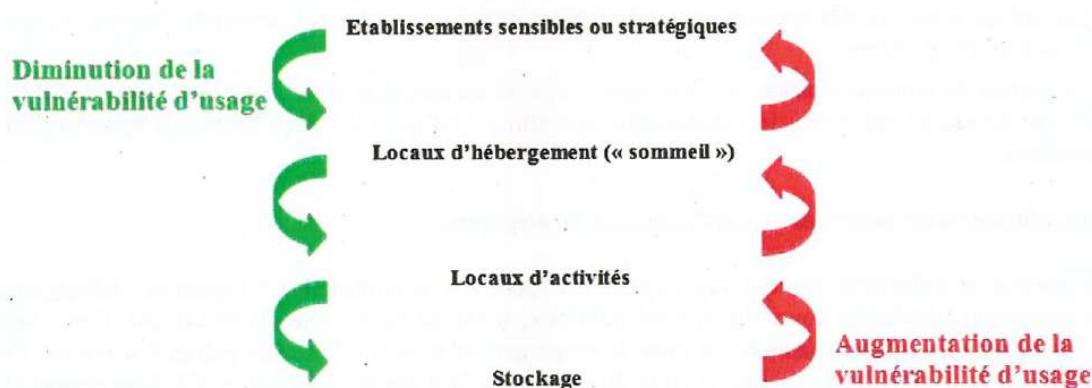
Tout bâtiment rentre donc dans l'une de ces quatre catégories. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple,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

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

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

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

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



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

À noter :

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

2. Dispositions générales et effets du PPR

Titre 1. Dispositions générales

Article 1 : Cadre réglementaire :

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

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

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

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

Article 2 : Champ d'application territorial :

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

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

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

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

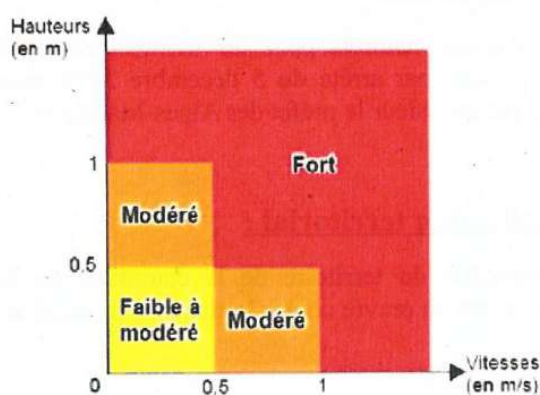
Règlement – PPRI

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

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

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

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



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

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

- la zone B₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone B₂ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré.

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

- la zone R₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort,
- la zone R₂ : les secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone R₃ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort.

À ces zones **rouges** s'ajoute :

- la zone R₀ : les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul **d'au moins 3 (trois) mètres** par rapport à la crête des berges **ou de 8 (huit) mètres** par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe. La grandeur retenue correspond au cas le plus contraignant des deux.

Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des **zones R₀** ne sont pas représentées. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau, vallons et canaux. Les

règles relatives à la zone R₀ s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titre 2. Effets du Plan de Prévention des Risques

Article 1 : PPRI, servitude d'utilité publique :

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

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

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

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

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

Article 2 : Rattachement au Nivellement Général de la France :

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

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

Article 3 : Fourniture d'une attestation :

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

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

Article 4 : Mesures sur les constructions existantes :

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

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

Article 5 : Infractions :

Le respect des dispositions du PPR :

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

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

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

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

3. Règles applicables aux projets

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

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

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

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

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

Le respect de ces principes peut nécessiter la réalisation d'une étude hydraulique, d'ailleurs rendue obligatoire pour certains projets dans le présent règlement ou en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau dont la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m²).

Lorsque la possibilité de construire ou d'étendre une construction existante est limitée (15 m², 20 % de la surface de plancher, annexe* de 15 m²...), cette possibilité n'est ouverte **qu'une seule fois** à partir de la date d'approbation du document. Ce seuil peut être atteint en plusieurs fois (exemple : 5 + 10 m²).

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

Titre 1

ZONE BLEUE B₁ (fm-AZU)

La zone B₁ correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :**(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**

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

Article 2 : Sont admis :

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

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

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

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

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

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

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

- (c) La création d'**annexes*** dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

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

- (d) La création d'**annexes*** d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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

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

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

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

(q) La création et reconstruction totale d'aires de stationnement collectives* souterraines partiellement en zone non inondable, sous réserve :

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

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les jardins partagés sont autorisés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La zone B₂ correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :

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

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

Article 2 : Sont Admis :

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

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

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

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

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

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

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

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

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

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

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

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

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

(d) La création d'**annexes*** dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

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

(e) La création d'**annexes*** d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

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

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

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

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

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

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

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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

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

- (n) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de l'**hébergement**, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- (o) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement.
- (p) La création et la reconstruction totale de **parkings silos**, sous réserve :
- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel,
 - que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,

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

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

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

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

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les jardins partagés sont autorisés.

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

- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

Titre 3

ZONE ROUGE R₀

La zone R₀ correspond à des bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges ou de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe (cas le plus contraignant).

La surface correspondante n'est pas délimitée dans le zonage réglementaire. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe des cours d'eau, vallons et canaux principaux. Les règles relatives à la zone R₀ s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

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

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

Article 1 : Sont interdits :

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

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

Article 2 : Sont admis :

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

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

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

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

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.
- (f) Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage* à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- (g) La création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.
- (h) Les opérations de démolition-reconstruction, ou les opérations de renouvellement urbain, ou de modification ou d'intervention sur l'existant. Dans ce cas, la largeur de la bande et la hauteur verticale inconstructible pourront être adaptées à condition que cette opération permette, d'une part, une amélioration hydraulique par rapport à la situation actuelle, et d'autre part, de démontrer une réduction de la vulnérabilité. La démonstration de cette amélioration devra être apportée dans le cadre d'un diagnostic du risque d'inondation.

La zone R₁ correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort (F).

Article 1 : Sont interdits :

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

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

Article 2 : Sont admis :

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

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

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

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

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La création d'annexes*, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

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

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

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

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

- (d) L'extension dans la limite de 15 m² de surface de plancher supplémentaires des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable.

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

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

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

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéa (c))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

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

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéas (d), (e) et (f))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative,
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

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

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

Règlement – PPRI

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

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

Concernant les AUTRES PROJETS

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

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

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

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

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

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

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

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),

- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).
- (q) Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (r) Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité*, ou *nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)*, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
 - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (s) Les équipements publics de plein air (sous maîtrise d'ouvrage publique) : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les jardins partagés sont autorisés.
- L'implantation et l'extension de *tribunes* est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
 - Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
 - Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1^{er} planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite. Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
 - Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise* appropriés.
- (t) Les parcours de promenade des centres équestres.
(Les bâtiments d'accueil du public et des écuries devront être situés en dehors des zones R1.)
- (u) Les extensions de terrains de golf.
(Les club-house devront être situés en dehors des zones R1.)
- (v) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ad) Les éoliennes, sous réserve :

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

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

(ae) L'extension des cimetières.

La zone R₂ correspond aux secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :

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

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

Article 2 : Sont admis :

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

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

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

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

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La création de **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière**, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (c) La création d'**annexes***, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

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

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

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

- (e) L'extension dans la limite de 15 m² de surface de plancher supplémentaires des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (e))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable.

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

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

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

(l) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₂ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

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

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₂ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéas (e), (f) et (g))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple).
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

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

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

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

Concernant les AUTRES PROJETS

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

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

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

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

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

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

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de tribunes est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1^{er} planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.
- (v) Les parcours de promenade des centres équestres.
- (w) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ac) Pour les équipements portuaires et nautiques :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La zone R₃ correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort (F).

Article 1 : Sont interdits :

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

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

Article 2 : Sont Admis :

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

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

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

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

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

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La **création d'annexes***, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

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

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

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

référence + 20 cm,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(g) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₃ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (c)).
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel,
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(h) La **reconstruction des bâtiments**, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, (à l'exception de ceux cités au (g) ci-dessus) sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir). Ce diagnostic sera à établir à l'échelle du périmètre de l'opération de renouvellement urbain.
- que l'emprise au sol* projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₃ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (d)),
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

(i) La création et la reconstruction totale de **parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport** (pôle d'échange multimodal...), sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

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

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

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de *tribunes* est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1^{er} planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite. Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise* appropriés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(x) Les éoliennes, sous réserve :

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

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

(y) L'extension des cimetières.

1. Objet des espaces stratégiques de requalification (ESR)

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

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

2. Dispositions spécifiques aux ESR

Sont également autorisées dans le périmètre de l'ESR :

a- La création de bâtiments, en zone rouge, intégrés à un projet d'aménagement d'ensemble basé notamment sur des opérations de démolition / reconstruction,

b- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 3^{ème} catégorie en zone B1,*

c- La création d'établissements sensibles de 4^{ème} et 5^{ème} catégorie en zone B1.*

d- La possibilité d'appliquer les règles d'emprise au sol maximale en zone B1 à l'échelle de macro-secteurs de l'ESR si cela est pertinent.

e- En zone B1, en cas de reconstruction, le calcul de la future emprise au sol autorisée peut être basé sur l'évaluation des emprises des bâtiments démolis figurant sur le permis de démolir effectivement mis en œuvre si la date de sa délivrance est inférieure ou égale à 5 ans au moment du dépôt de la demande de permis de construire du nouveau bâtiment effectivement mis en œuvre. Les délais de recours suspendent le délai de 5 ans.

3. Conditions d'activation du dispositif ESR

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

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

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

4. Règles applicables aux constructions existantes

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

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

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

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

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

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

Sont donc rendus obligatoires pour les propriétaires ou leurs groupements :

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

Lorsqu'il concerne :

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

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

Règlement – PPRI

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

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

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

- (c) Un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de référence + 20 cm doit être prévu pour être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des inondations les plus courantes : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux*), etc. Pour ces derniers, la hauteur recommandée est de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans certaines conditions (cf. définition des batardeaux)
- (d) Les gros équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titre 2. Recommandations

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

5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

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

Les mesures de prévention suivantes doivent être réalisées ou mises en œuvre dans un **délai maximum de 5 ans après l'approbation du PPR** pour ce qui concerne l'existant.

Elles doivent être mises en œuvre immédiatement dans chaque projet nouveau.

Article 1 : Pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents

- Établir ou mettre à jour un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (***DICRIM***), conformément aux dispositions définies à l'article R.125-11 du code de l'environnement.
- Établir ou mettre à jour le Plan Communal de Sauvegarde (***PCS****) prévu par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. Le ***PCS*** doit être établi dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRi.
- Établir et mettre à jour un ***recensement des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés et des immeubles collectifs comprenant un sous-sol***, situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR).
- Réaliser régulièrement des ***campagnes d'information de la population*** sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité au moins une fois tous les deux ans.
- Réaliser les ***zonages pluviaux*** prévus aux articles 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les intégrer aux documents d'urbanisme.

Article 2 : Pour les personnes privées, physiques ou morales, et les responsables d'établissements publics ou privés

- Démolir tout bâtiment ou toute installation menaçant ruine.
- Évacuer les matériaux et déchets pouvant être emportés par une crue susceptible de provoquer des impacts non négligeables (embâcles*, pollutions...).
- Entretenir les berges et le lit des cours d'eau et vallons.
Les berges et le lit des cours d'eau non domaniaux appartiennent aux propriétaires riverains jusqu'au milieu. L'entretien du lit et des berges est de la responsabilité de ces propriétaires riverains. Ceux-ci sont tenus à un entretien régulier afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore ainsi que le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

- Pour les gestionnaires de campings, prévoir des dispositions de mise à l'abri des occupants adaptés aux risques et à la configuration des lieux.

Titre 2. Recommandations

- Adapter les voies d'accès aux habitations et aux équipements par les services et les matériels de secours, tout en veillant à ne pas entraver le libre écoulement de crues.
- Vérifier la bonne tenue des murs, des ouvrages de protection et des digues, de manière régulière et après chaque crue.
- Pour les **communes ou les EPCI compétents**, recenser et suivre les diagnostics de vulnérabilité* des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie et des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR). Accompagner le processus de réduction de vulnérabilité issu du diagnostic.
- Pour les **gestionnaires de réseaux et de services publics** : établir un diagnostic de vulnérabilité* ;
 - des réseaux de transport en commun,
 - des réseaux de transport de fluides,
 - des réseaux de télécommunication.

Ce diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommage structurel une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il vise également à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant, et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs,
 - les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimum,
 - les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.
- La collectivité en charge de la compétence GEMAPI peut se substituer aux riverains pour entreprendre, sur les cours d'eau non domaniaux, l'étude et l'exécution d'opérations de restauration, d'entretien et d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, reconnu après enquête publique.
Elle est invitée à privilégier des opérations groupées d'entretien régulier des cours d'eau dans le cadre d'un plan de gestion établi à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

6. ANNEXE

ATTESTATION ÉTABLIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.431-16 f) DU CODE DE L'URBANISME

RÉFÉRENCES :

Identification du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage :

Adresse du ou des terrains d'assiette du projet :

N° :

Voie :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Nature du projet (courte description du projet ou des travaux) :

Par la présente, je soussigné(e) [NOM, prénom, titre, société, adresse], intervenant en qualité d'[architecte / expert] en vue de la réalisation du projet ci-dessus référencé (le « Projet »), certifie par la présente que la/les études suivantes :

[Nom de l'étude n°1 rendue obligatoire par le PPR]

[Nom de l'étude n°2]

[etc.]

Rendue(s) obligatoire(s) par le(s) plan(s) de prévention des risques naturels prévisibles de [nature des risques] de la commune de [nom de la commune] a/ont été réalisée(s) afin de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du Projet et certifie que le Projet a pris en compte ces conditions au stade de sa conception.

Fait à [lieu], le [date] pour faire valoir ce que de droit,

[Signature]

[Nom Prénom du signataire]



PRÉFECTURE DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4352

RÈGLEMENT

Bernard GONZALEZ

Prescription de la révision du PPRIF : arrêté préfectoral du 30 janvier 2019

Délibération du Conseil Municipal : 18 novembre 2020

Enquête publique: du 18 janvier 2021 au 19 février 2021

Approbation du PPRIF : **27 JUL. 2021**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT

Table des matières

TITRE I - PORTÉE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INCENDIE DE FORETS (PPRIF) - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Article 1 - Champ d'application.....	4
Article 2 – Division du territoire en zones.....	4
Article 3 - Effets du PPRIF.....	6
Article 4 - Définitions des termes employés.....	7
TITRE II. CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R).....	11
TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R).....	11
Article 5 - Les projets nouveaux.....	11
5.1. Règles d'urbanisme.....	11
5.2. Règles de construction.....	12
5.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	13
Article 6 - Les projets sur les biens et activités existants.....	14
6.1. Règles d'urbanisme.....	14
6.2. Règles de construction.....	15
6.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	15
TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE ROSE (R0).....	16
Article 7 - Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants.....	16
TITRE II. CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B1a, B1, B2)...	17
TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONES B1 et B1a.....	17
Article 8 - Les projets nouveaux.....	17
8.1. Règles d'urbanisme.....	17
8.2 Règles de construction.....	18
8.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation.....	20
Article 9 – Les projets sur les biens et activités existants.....	21
9.1 Règles d'urbanisme.....	21
9.2 Règles de construction.....	21
9.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	21
TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE B2.....	22
Article 10 – Les projets nouveaux.....	22
10.1. Règles d'urbanisme.....	22
10.2 Règles de construction.....	23
10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation.....	23
Article 11 – Les projets sur les biens et activités existants.....	24
11.1 Règles d'urbanisme.....	24
11.2 Règles de construction.....	25
11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	25
TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	26
Article 12 - Mesures de prévention.....	26
12.1. Document d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM).....	26
12.2. Information de la population (art. L.125-2 du code de l'environnement).....	26
12.3. Suivi et contrôle.....	26
Article 13 – Mesures de protection.....	26

13.1. Points d'eau.....	26
13.2. Aménagements de voirie.....	27
13.3. Création de plates-formes de retournement.....	27
13.4. Création et entretien de zones débroussaillées.....	27
13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP).....	28
13.6. Les réserves d'hydrocarbures.....	29
Article 14 - Mesures de sauvegarde.....	29
14.1. Plan communal de sauvegarde.....	29
ANNEXE 1 : Dimensions minimales à respecter pour les "Té" ou les plates-formes de retournement aux Voies-Engins.....	30
ANNEXE 2 : Réservoir public ou géré par une ASL ou par un propriétaire privé isolé.....	31
ANNEXE 3 : Portails.....	33

TITRE I - PORTÉE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INCENDIE DE FORETS (PPRIF) - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Mandelieu-la Napoule, délimité sur le plan de zonage.

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. »

Article 2 – Division du territoire en zones

En application de l'article L562-1 du Code de l'Environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêts (PPRIF) de la commune de Mandelieu-la Napoule délimite :

1°) Les zones exposées au risque d'incendie de forêt réparties en une zone « rouge » (R) et trois zones « bleues » (B1a, B1 et B2) :

- Zone rouge R :

Dans la zone de risque rouge R le niveau de risque est fort à très fort.

Les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard de l'occupation actuelle de l'espace, de la configuration topographique et des contraintes de lutte contre l'incendie.

Afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque, le principe qui y prévaut est l'interdiction de l'urbanisation, en respectant les dispositions du titre II du présent règlement.

- Zone bleue B1a :

Dans la zone de risque B1a, le niveau de risque est modéré à fort.

Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger.

L'urbanisation y est autorisée avec des prescriptions particulières, sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement.

- Zone bleue B1 :

Dans la zone de risque B1, le niveau de risque est modéré.

Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger.

L'urbanisation y est autorisée, sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement.

- Zone bleue B2 :

Dans la zone de danger B2, le niveau de risque est faible.

Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger.

L'urbanisation y est autorisée, sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement.

2°) les zones non directement exposées au risque d'incendie mais où des constructions ou aménagements nouveaux pourraient aggraver le risque d'incendie

La prévention du risque incendies de forêt conduit à distinguer, d'une part l'aléa subi traduisant les caractéristiques d'un incendie établi qui impacte le lieu considéré, et d'autre part l'aléa induit définissant les caractéristiques d'un incendie émanant du lieu considéré et qui génère une menace pour les enjeux situés dans sa direction de propagation.

Même si le PPR est fondé sur la notion d'aléa subi, la notion d'aléa induit est utilisée ponctuellement pour des situations particulières dans lesquelles l'implantation de constructions pourrait induire une menace nouvelle pour un massif.

Article 3 – Effets du PPRIF

1°) Sur les documents d'urbanisme

Le PPRIF est une servitude d'utilité publique.

À 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.

2°) Les effets du PPR et de sa non application :

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 R.562-5 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 et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne sont rendus obligatoires que s'ils ont un coût inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du présent plan.

A 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.

Le non-respect des dispositions du P.P.R. est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

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

II. - Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;

2° Pour l'application de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, 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 L. 461-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

4° Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet. »

Article 4 - Définitions des termes employés

Aménagements légers :

Les aménagements légers concernent :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces, les chemine-ments piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobi-liers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fré-quentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement, les aménagements nécessaires à l'exercice des ac-tivités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités tech-niques ;

Les aménagements légers, hors aires de stationnement telles que définies, doivent être conçus de ma-nière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les constructions afin de marquer un lien d'usage. Au titre du PPRIF, elle doit être affectée à un autre usage que l'habitation et elle ne doit pas être accolée à la construction principale.

Construction existante : Une construction est existante lorsque qu'elle a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme avant la date d'approbation du présent PPRIF.

Classification de réaction au feu des produits de la construction :

Exigence	Classes selon NF-EN 13 501-1		
Incombustible	A1		
M0	A2	s1	d0
M1	A2	s1	d1
		s2	d0
		s3	d1
	B	s1	d0
		s2	d1
		s3	
M2	C	s1	d0
		s2	d1
		s3	
M3	D	s1	d0
		s2	d1
		s3	
M4 (non gouttant)			
M4	Toutes classes autres que E-d2 et F		

	Combustibilité	Inflammabilité
M0	Incombustible	
M1	Combustible	Non inflammable
M2	Combustible	Difficilement inflammable
M3	Combustible	Moyennement inflammable
M4	Combustible	Facilement inflammable

(arrêté du 21 novembre 2002 modifié relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement)

Équipements d'intérêt général/collectifs : Toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population (arrêt du 18/10/06 du Conseil d'Etat). Selon la circulaire du 17/01/78, un équipement d'intérêt général doit répondre nécessairement à 2 critères :

- l'installation doit avoir une fonction collective,
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation.

Tous les équipements collectifs ou d'intérêt général ne sont pas forcément des équipements publics (CAA de Nantes du 29/06/10).

Équipements publics : Constructions, ouvrages, infrastructures assurant un service public. Pour être qualifié d'équipement public, une construction ou un ouvrage ne peut être réalisé par et/ou pour le compte d'une personne privée (jugement de la CAA de Versailles du 19/01/06, req. N°04VE00237). Tous les équipements publics sont des équipements collectifs ou d'intérêt général.

Établissements indispensables à la sécurité publique et stratégique pour la gestion de crise : Bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public ; pour exemples : 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 des centres de distribution publique de l'énergie, les bâtiments des centres météorologiques.

Établissements sensibles : Établissements recevant un public ou accueillant du public dont la vulnérabilité peut engendrer des difficultés en situation de crise. Pour exemples :

- des établissements recevant un public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière (les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, 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 accueillant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente une préoccupation particulière (par exemple : les maisons de retraite, les prisons et maisons d'arrêt, les campings, caravanings, aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les centres de vacances, les villages de vacances classés en hébergement léger, les résidences « seniors », les crèches et haltes-garderies, les écoles primaires, maternelles, les collèges et les lycées),
- les bâtiments accueillant une activité dont la nature est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou d'occasionner un risque sanitaire ou une pollution environnementale significatifs en cas de la survenance d'un incendie de forêt.

Extension limitée :

L'extension d'une construction est limitée si elle n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant et extension).

Le présent règlement peut par ailleurs fixer des limites chiffrées de surface d'extension inférieures à celles résultant du calcul précité (par exemple 15 m² en zone rouge).

Habitations de la 1^{ère} famille :

Conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments à usage d'habitation, les habitations de la 1^{ère} famille sont :

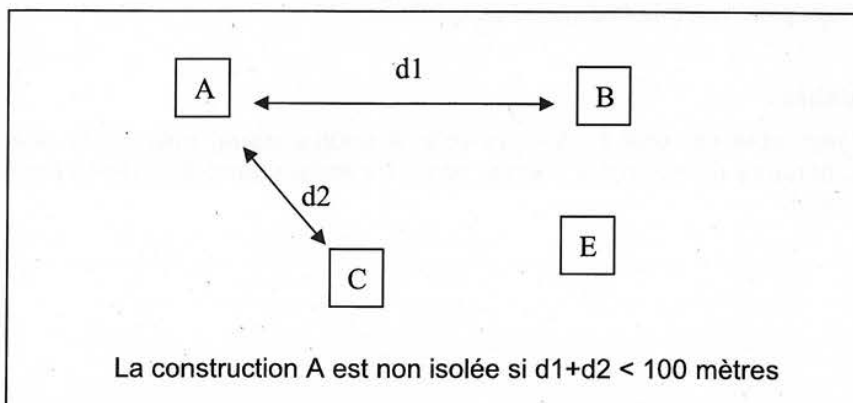
- Les habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus ;
- Les habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.

Toutefois, sont également classées en 1^{ère} famille, les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée, groupées en bande lorsque les structures de chaque habitation concourant à la stabilité du bâtiment sont indépendantes de celles de l'habitation contiguë.

Bâtiment non isolé :

Un bâtiment d'habitation ou d'activité (hors annexes) est non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, et si la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants (hors annexes) est inférieure à 100 mètres (cf. figure 1 du présent règlement).

Figure 1. Bâtiment non isolé



Opération d'urbanisme groupée :

Une opération d'urbanisme groupée est une opération correspondant à l'un des cas de figure suivants :

- opération comportant deux bâtiments ou plus. Dans ce cas, la distance entre deux bâtiments ne doit pas excéder 50 mètres ;
- opération comportant un seul bâtiment constitué de deux logements ou locaux d'activités ou plus. Dans ce cas, la distance du projet de bâtiment avec deux bâtiments existants ne doit pas excéder 100 mètres.

Opération d'urbanisme individuelle :

Une opération d'urbanisme individuelle est une opération comprenant une seule habitation ou un seul local d'activité. La somme des distances du projet de bâtiment avec deux bâtiments existants ne doit pas excéder 100 mètres. Cette définition ne s'applique pas pour les annexes.

Point d'eau normalisé :

Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie de 100 mm assurant un débit de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar ;
- soit par un réservoir de 120 m³ ou auto-alimenté fournissant 120 m³ en 2 heures accessible aux services d'incendies et de secours (cf. annexe 2 du présent règlement) ;
- soit par une solution technique mixte combinant un poteau de débit supérieur à 30m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar et un ou des réservoirs interconnectés complétant à 120 m³ disponibles en 2 h la quantité d'eau fournie par le poteau ; le poteau d'incendie et le raccord d'alimentation des réservoirs devant se situer à proximité.

La distance d'un point d'eau normalisé à une construction doit être calculée suivant une voie carrossable par une mesure planimétrique.

Un point d'eau normalisé peut être public ou privé et doit, dans ce dernier cas, être géré par une Association Syndicale Libre de propriétaires créée conformément à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 ou par un propriétaire privé pour un bâtiment isolé.

Préalablement à toute demande d'urbanisme, le pétitionnaire dont la parcelle est située dans un périmètre couvert par un point d'eau normalisé privé, géré par une ASL, devra se prévaloir d'un titre d'adhésion à cette dernière.

Dans tous les cas, un point d'eau normalisé doit faire l'objet d'un procès-verbal de réception établi par le représentant du service public de l'eau ou de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et être transmis au maire et/ou au président de l'EPCI et au SDIS. Le SDIS doit être informé de toute création d'un ouvrage public ou privé contribuant à la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments afin de l'intégrer à sa base de données et lui attribuer un numéro d'identification.

La visite de réception d'un point d'eau public ou privé est réalisée en présence du propriétaire de l'installation ou de son représentant, du représentant du service public de l'eau ou de la DECI et du représentant du SDIS afin notamment de vérifier son accessibilité et sa manoeuvrabilité. La réception d'un point d'eau privé est à la charge du propriétaire.

Voie défendable :

Une voie défendable est une section de voie, à double issue, présentant une largeur de bande de roulement supérieure ou égale à 5 mètres, comprise entre deux points d'eau normalisés distants de 300 mètres maximum.

TITRE II. CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

Article 5 - Les projets nouveaux

5.1. Règles d'urbanisme

A – Sont interdits :

Sont interdits, tous ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 5.1.B du présent article.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés avec conditions :

À condition de ne pas aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées au danger et de ne pas en créer de nouveaux :

- les annexes ;
- les aménagements légers et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière de la zone (à l'exclusion des constructions à usage d'habitation) et les aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air ;

Desserte par les réseaux :

Les constructions autorisées ci-dessus doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé. Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

- la construction de lignes électriques, dans le respect des normes de construction en vigueur et sous réserve d'être enterrées ou réalisées en conducteurs isolés lorsque la tension est inférieure à 63 kV ;
- les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière de la zone (hors aménagements légers) :

Pour une opération d'urbanisme groupée :

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- une voie périphérique de 3 m de largeur (ou 5 m de largeur si cette voie sert de desserte aux constructions), équipée de points d'eau normalisés tous les 300 m, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, doit entourer l'ensemble des bâtiments. Une bande de 100 mètres de large jouxtant le côté espace naturel doit être maintenue en état débroussaillé.
- les voies internes doivent avoir 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, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle :

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès doit avoir 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, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et bassins.

5.2. Règles de construction

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière doivent respecter les présentes règles de construction ou prévoir un local-refuge les respectant.

Parois verticales extérieures :

Les enveloppes des bâtiments sont constituées de murs en dur d'une durée coupe-feu ½h avec parois verticales extérieures présentant un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 .

Ouvertures des parois verticales :

Elles respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ; les parties vitrées seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30. Pour les vérandas, seules les communications entre l'habitation et le volume de la véranda seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30.

Toitures :

Elles devront respecter une exigence de performance Broof (t3) : cf. arrêté du 14 février 2003 relatif à la performance des toitures et couvertures de toiture exposées à un incendie extérieur. Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les toitures comportant une couche combustible (non A1), en particulier les couvertures par petits éléments, un écran incombustible protecteur ½h sera mis en place devant les éléments assurant le rôle porteur, avec un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ou bien elles seront équipées d'un dispositif d'occultation respectant cette performance. Elles comporteront une menuiserie en aluminium, en acier ou en bois équipée d'au moins un verre feuilleté 44.2.

Il est déconseillé d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière. Dans le cas contraire, l'élément translucide transparent doit être non-thermoplastique et de classe B-s1,d0.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs de la construction ne devront pas comporter de partie combustible. Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...). Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0 , B-s3,d0 , C-s3,d0 ou en bois d'épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

Aérations :

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescente à petites mailles (inférieures ou égales à 5 mm).

Cheminées :

Les conduits extérieurs devront être équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu ½h actionnable depuis l'intérieur de la construction et réalisés en M0 du débouché en toiture jusqu'au clapet avec pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations extérieures apparentes :

Leur matériau constitutif devra être de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe BI-s3,d0. L'espace libre entre parois et conduites/canalisations devra être calfeutré par un matériau de calfeutrement apte à cet usage et lui-même non-combustible A1.

Pour les conduites/canalisations en matériau thermoplastique, il sera utilisé pour le calfeutrement de traversée un collier intumescent ou bien un élément de conduite/canalisation sera remplacé en matériau M1 meringuant.

Gouttières et descentes d'eau :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Il sera procédé à l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Auvents et éléments en surplomb :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Ces ouvrages ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

Les réserves (cuves, citernes) seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non-directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6t.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes devront être protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs du bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Réserves et stockages de combustibles autres :

Ils devront être éloignés d'au moins 10 m de toute construction.

5.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation

Débroussaillage :

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **100 mètres** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues :

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Équipements pour les réserves d'eau :

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies 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.

Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

Plantations :

La plantation de nouvelles espèces très combustibles et très inflammables sont à proscrire près des bâtiments (exemples : le mimosa, le cyprès, le bambou, le thuya et toutes autres espèces de résineux). Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions.

Article 6 – Les projets sur les biens et activités existants

6.1. Règles d'urbanisme

A – Sont interdits :

Sont interdits, tous travaux, ouvrages, aménagements installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 6.1.B du présent article.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés avec prescriptions :

A condition de ne pas aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées au danger et de ne pas en créer de nouveaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes des bâtiments implantés antérieurement ;
- une seule et unique extension limitée à 15 m² de surface de plancher d'une habitation ayant bénéficié initialement d'une autorisation d'urbanisme, sous réserve de l'existence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m ;
- les changements de destination des bâtiments à condition que la nouvelle destination ne soit pas :
 - un établissement indispensable à la sécurité publique et stratégique pour la gestion de crise
 - un établissement sensible

Les changements de destination doivent s'accompagner d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.

- les extensions limitées sous réserve de l'existence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m :
 - des locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone ;
 - des locaux techniques liés aux équipements publics sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;

- les extensions des infrastructures publiques de transport terrestre, des réseaux techniques et des installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;
- la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment (totalement/partiellement sinistré) sous réserve :
 - du respect des règles de construction de l'article 6.2 ;
 - de ne pas dépasser la surface de plancher initiale ;
 - de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m et d'une voirie menant à la construction depuis la voie publique d'une largeur supérieure ou égale à 3m avec, en cas d'accès en cul-de-sac, une plate-forme ou un té de retournement réglementaire au bout ;
 - de l'avis de la sous-commission départementale compétente si l'origine du sinistre est liée à un incendie de forêt.
- les aménagements légers liés aux constructions et activités existants ;
- les extensions des lignes électriques sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

2°) Sont autorisés sans prescriptions :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques,
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions.

6.2. Règles de construction

Les règles de constructions édictées à l'article 5.2 s'appliquent sur les extensions des biens et projets existants.

Pour la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment totalement ou partiellement sinistré :

- les règles de construction édictées à l'article 5.2 s'appliquent ;
- si l'origine du sinistre est liée à un incendie de forêt et en cas d'avis favorable de la sous-commission départementale compétente, le bâtiment doit également être équipé d'un réseau d'aspenseurs possédant une autonomie d'une demi-heure (débit unitaire 15 m³/h, distance entre aspenseurs de 10 m, motopompe).

6.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'exploitation/d'utilisation édictées à l'article 5.3 s'appliquent.

Exploitation des ouvrages de protection :

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE ROSE (R0)

Article 7 - Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

Il n'y a pas de zone R0 définie dans le cadre de la présente révision du PPRIF de Mandelieu-la Napoule.

TITRE II. CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B1a, B1, B2)

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONES B1 ET B1a

Toutes les prescriptions s'appliquant en zone B1 s'appliquent en zone B1a, sauf si une mention contraire est précisée.

Article 8 - Les projets nouveaux

8.1. Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les établissements sensibles.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 8.1.A du présent article, sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1^{ère} famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 100 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- au contact de la zone rouge, une voie périphérique de 3 m de largeur (ou 5 m de largeur si cette voie sert de desserte aux constructions), équipée de points d'eau normalisés tous les 300 m, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, doit séparer l'ensemble des bâtiments de la zone rouge. Une bande de 50 mètres de large jouxtant le côté espace naturel doit être maintenue en état débroussaillé. La largeur de la bande débroussaillée est portée à 100 mètres en zone B1a.
- les voies internes nouvellement créées doivent avoir 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 élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir 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, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

Les aires d'accueil des gens du voyage, les campings, les caravanings et les habitations légères de loisirs

La création de terrains publics d'accueil de gens du voyage, de campings, de caravanings et d'habitations légères de loisirs doivent s'accompagner des dispositifs de protection suivants :

- une voirie périmétrale d'une largeur de 3 mètres, avec un point d'eau normalisé tous les 300 mètres,
- un débroussaillage de l'ensemble des installations jusqu'à 100 mètres à l'extérieur de la voie périmétrale,
- un local de confinement respectant les dispositions constructives de l'article 8.2 et permettant l'accueil de la totalité des occupants à raison d'une densité de 2 personnes par m².

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

8.2 Règles de construction

Les constructions autorisées au 8.1.B.1. doivent respecter les présentes règles de construction.

Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci doivent respecter les présentes règles de construction ou prévoir un local-refuge les respectant.

Parois verticales extérieures :

Les enveloppes des bâtiments sont constituées de murs en dur d'une durée coupe-feu ½h avec parois verticales extérieures présentant un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 .

Ouvertures des parois verticales :

Elles respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ; les parties vitrées seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30. Pour les vérandas, seules les communications entre l'habitation et le volume de la véranda seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30.

Toitures :

Elles devront respecter une exigence de performance Broof (t3) : cf. arrêté du 14 février 2003 relatif à la performance des toitures et couvertures de toiture exposées à un incendie extérieur. Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les toitures comportant une couche combustible (non A1), en particulier les couvertures par petits éléments, un écran incombustible protecteur ½h sera mis en place devant les éléments assurant le rôle porteur, avec un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ou bien elles seront équipées d'un dispositif d'occultation respectant cette performance. Elles comporteront une menuiserie en aluminium, en acier ou en bois équipée d'au moins un verre feuilleté 44.2.

Il est déconseillé d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière. Dans le cas contraire, l'élément translucide transparent doit être non-thermoplastique et de classe B-s1,d0.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs de la construction ne devront pas comporter de partie combustible. Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...). Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0 , B-s3,d0 , C-s3,d0 ou en bois d'épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

Aérations :

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (inférieures ou égales à 5 mm).

Cheminées :

Les conduits extérieurs devront être équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu ½h actionnable depuis l'intérieur de la construction et réalisés en M0 du débouché en toiture jusqu'au clapet avec pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations extérieures apparentes :

Leur matériau constitutif devra être de classe M0/A1 ou thermoset armé de classe BI-s3,d0. L'espace libre entre parois et conduites/canalisations devra être calfeutré par un matériau de calfeutrement apte à cet usage et lui-même non-combustible A1.

Pour les conduites/canalisations en matériau thermoplastique, il sera utilisé pour le calfeutrement de traversée un collier intumescent ou bien un élément de conduite/canalisation sera remplacé en matériau M1 meringuant.

Gouttières et descentes d'eau :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Il sera procédé à l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Auvents et éléments en surplomb :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Ces ouvrages ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

Les réserves (cuves, citernes) seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non-directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour

les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 t.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes devront être protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs du bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Réserves et stockages de combustibles autres :

Ils devront être éloignés d'au moins 10 m de toute construction.

8.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection :

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage :

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres (100 mètres en zone B1a)**, doivent être réalisés. Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, ce débroussaillage sera réalisé sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues :

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Équipements pour les réserves d'eau :

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies 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.

Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

Plantations :

La plantation de nouvelles espèces très combustibles et très inflammables sont à proscrire près des bâtiments (exemples : le mimosa, le cyprès, le bambou, le thuya et toutes autres espèces de résineux). Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions.

Article 9 – Les projets sur les biens et activités existants

9.1 Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les extensions des établissements sensibles ;
- les changements de destination des bâtiments existants en établissement sensible.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 9.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation édictées à l'article 8 du présent chapitre.
- Les changements de destination des bâtiments à l'exception de ceux mentionnés au 9.1.A à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.
- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 9.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m.

2°) Sont autorisés sans condition :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

9.2 Règles de construction

Les règles de construction édictées au 8.2. du présent chapitre sont applicables.

9.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 8.3. du présent chapitre sont applicables.

Exploitation des ouvrages de protection :

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE B2

Article 10 – Les projets nouveaux

10.1. Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie ;

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 10.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1^{ère} famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir 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, élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir 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, nouvellement créé, celui-ci doit être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipé en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;

- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

10.2 Règles de construction

Cheminées :

Les conduits extérieurs devront être équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu ½h actionnable depuis l'intérieur de la construction et réalisés en M0 du débouché en toiture jusqu'au clapet avec pare-étincelles en partie supérieure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Il sera procédé à l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

Les réserves (cuves, citernes) seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non-directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 t.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes devront être protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs du bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Réserves et stockages de combustibles autres :

Ils devront être éloignés d'au moins 10 m de toute construction.

10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection :

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage :

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues :

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Plantations :

La plantation de nouvelles espèces très combustibles et très inflammables sont à proscrire près des bâtiments (exemples : le mimosa, le cyprès, le bambou, le thuya et toutes autres espèces de résineux). Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions.

Article 11 – Les projets sur les biens et activités existants

11.1 Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie ;

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 11.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation de l'article 10 du présent chapitre.
- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article mentionnées ci-après et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 200 mètres.
- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 11.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 200 m.

2°) Sont autorisés sans condition :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

11.2 Règles de construction

Les règles de construction édictées au 10.2. du présent chapitre sont applicables.

11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 10.3. du présent chapitre sont applicables.

Exploitation des ouvrages de protection :

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 12 - Mesures de prévention

12.1. Document d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM)

La commune ou l'établissement de coopération intercommunal compétent établira ou mettra à jour le DICRIM de la commune de Mandelieu-la Napoule dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, en application de l'article R.125-10 du code de l'environnement.

12.2. Information de la population (art. L.125-2 du code de l'environnement)

Le maire doit informer la population au moins une fois tous les 2 ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances.

12.3. Suivi et contrôle

Les gestionnaires des ouvrages de protection face aux incendies de forêt doivent s'assurer de leur bon fonctionnement avec l'établissement d'un rapport annuel de suivi et d'entretien.

Article 13 – Mesures de protection

13.1. Points d'eau

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine 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 (mesure planimétrique) en zone R, B1a et B1 et 200 m en zone B2, d'un point d'eau normalisé. Les travaux prioritaires définis ci-après devront être réalisés dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR : (cf. carte des travaux rendus obligatoires)

Numéro du point d'eau (cf carte des travaux rendus obligatoires)	Points d'eau normalisés à créer
C1	Chemin des Roses de Mai
C2	Boulevard des Termes : à mi-distance entre les points d'eau existants M045 et M182

Numéros du point d'eau (cf carte des travaux rendus obligatoires)	Points d'eau existants à normaliser
M027	A proximité du n°115 Avenue Beausite
M028	Avenue Beausite
M029	Avenue Beausite
M030	Au droit du n°951 Avenue Beausite (cul-de-sac)
M040	Au droit du 393 Avenue des Magnanarelles
M093	Avenue des Amazones
M105	Avenue de Fréjus
M219	Rue des Hautes Roches
M422	Boulevard Paul Tarascon - Domaine des Iles d'Or
M447	Piste à l'Ouest du Domaine du Grand-Duc
M485	Boulevard des Roses, lotissement des Lauriers
M313	Chemin des Pins
M358	Avenue Prince de Galle
M415	Résidence Windson, avenue Prince de Galle
M437	Domaine Jardin de l'Olympe, chemin de la Théoulière

13.2. Aménagements de voirie

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées. Les travaux devront être réalisés dans un délai maximal de **cinq ans** à compter de l'approbation du présent P.P.R. :

(cf. carte des travaux rendus obligatoires)

- **Voiries/Pistes à améliorer :**

Piste du Capitou : la piste doit être maintenue accessible aux services de secours. L'entretien et la pérennité de cette piste sont à la charge du bénéficiaire de la servitude DFCI.

Sur cette piste ou à proximité, les mesures suivantes doivent être réalisées :

(cf. localisation sur la carte des travaux rendus obligatoires)

- **P1** : barrière à réparer
- **P2** : bloc à retirer
- **P3** : barrière à rendre accessible aux services de secours (notamment : cadenas à enlever)
- **P4** : portail à rendre accessible aux services de secours
- **P5** : barrière à maintenir accessible aux services de secours.

- **Aire de croisement à matérialiser :**

- **AC1** : à proximité du n°240 chemin des Cades.

13.3. Création de plates-formes de retournement

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées, notamment :

- dans un délai maximal de **cinq ans** à compter de la date d'approbation du présent PPR, les plates-formes de retournement (PFR) suivantes devront être réalisées, suivant les normes explicitées en annexe 1 :

(cf carte des travaux rendus obligatoires)

- **PFR 1** : à matérialiser à proximité du croisement entre le chemin du Tambourin et le chemin Henri Fabre ;
- **PFR 2** : à matérialiser à proximité du croisement entre le chemin des Cades et le chemin des Arbousiers ;
- **PFR 3** : à matérialiser à proximité du point d'eau M424, au chemin des Romarins ;
- **PFR 4** : à matérialiser au bout du chemin des Gongues.

13.4. Création et entretien de zones débroussaillées

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

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de : **100 mètres en zones R, R0 et B1a, 50 mètres en zones B1 et B2** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP)

Tout projet nouveau d'ERP est soumis aux mêmes prescriptions que les opérations d'urbanisme groupées pour chacune des zones à risque du PPRIF.

Pour les établissements recevant du public (classés ERP ou non) en interface directe avec la forêt sans obstacle naturel ou artificiel existants à la date d'approbation du PPRIF et situés en zone de danger rouge (R), les aménagements suivants devront être *a minima* réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR :

- 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, afin de respecter l'objectif à atteindre de protéger les occupants d'un bâtiment susceptibles d'être exposés aux effets d'un feu de forêt pendant 30 minutes. Les aspenseurs devront présenter les caractéristiques suivantes (cf. schéma ci-dessous) :
 - un débit unitaire minimum de $15 \text{ m}^3/\text{h}$ et une portée minimale de 20 mètres,
 - un taux minimum de recouvrement de 70 %,
 - l'autonomie demandée doit assurer le fonctionnement du système d'aspenseurs pendant 30 minutes minimum (quantité d'eau en stockage, système d'alimentation des pompes électriques ou thermiques) ;
 - le local technique doit répondre aux dispositions constructives de l'article 8.2 afin d'être protégé pendant 30 minutes.
- le débroussaillage devra être effectué sur une profondeur de 100 m ;
- l'établissement devra bénéficier d'un accès spécifique pour permettre l'accès des services de secours.

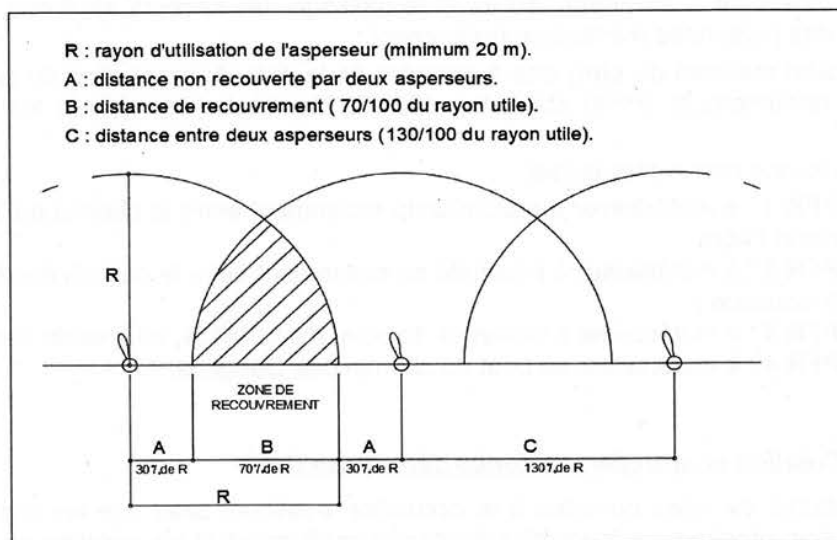


Schéma de principe des aspenseurs

Pour les nouveaux Établissements Recevant du Public (classés ERP ou non) situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger fort (Rouge), les mêmes règles s'appliquent sauf pour les ERP de 5^{ème} catégorie ne comportant pas de locaux à sommeil.

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

13.6. Les réserves d'hydrocarbures

Dans toutes les zones exposées aux risques d'incendies de forêt, les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent procéder à leur suppression ou leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm aménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

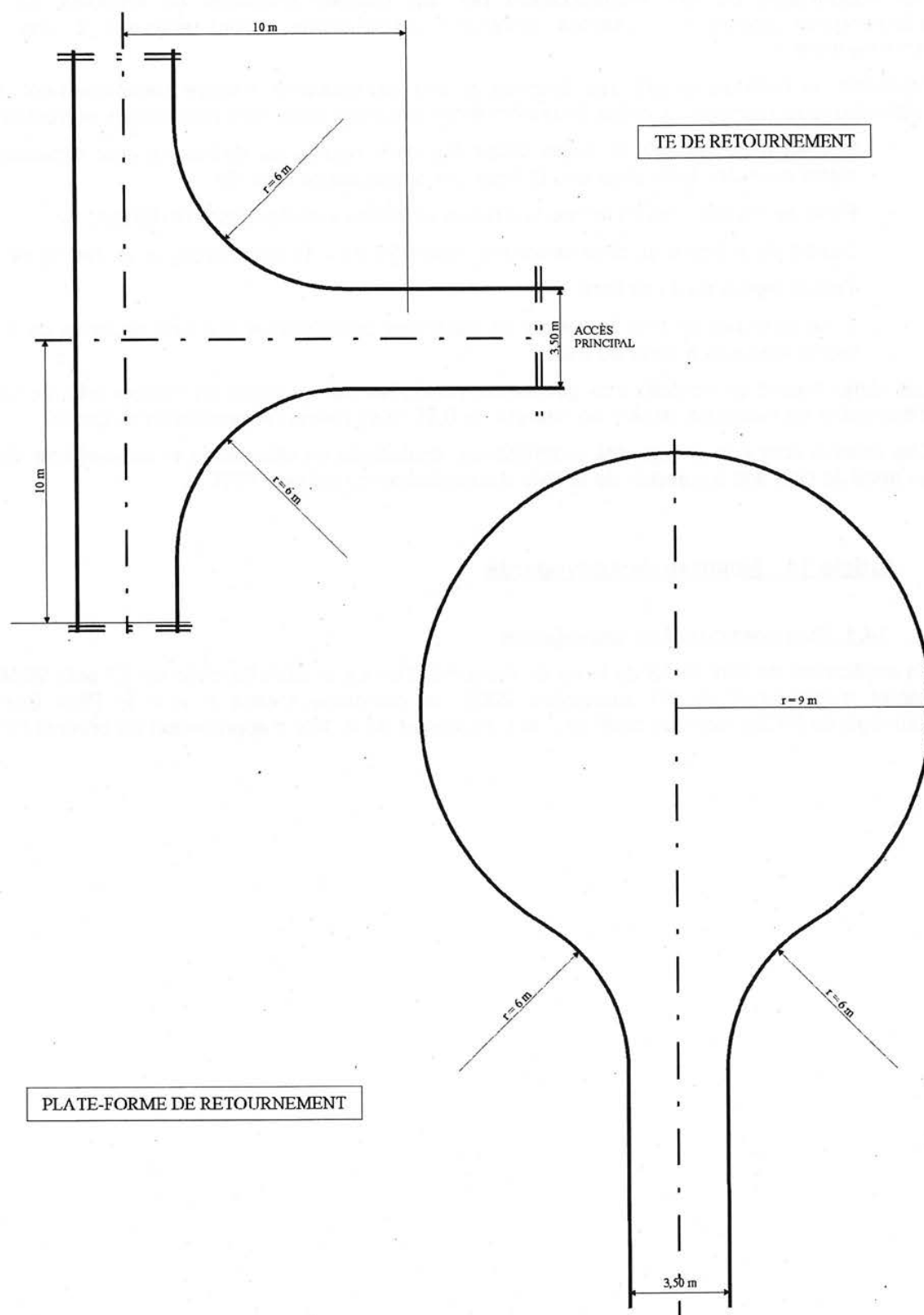
Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

Article 14 - Mesures de sauvegarde

14.1. Plan communal de sauvegarde

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune mettra à jour le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

ANNEXE 1 : Dimensions minimales à respecter pour les "Té" ou les plates-formes de retournement aux Voies-Engins



ANNEXE 2 : Réservoir public ou géré par une ASL ou par un propriétaire privé isolé

I – DÉFINITION

Ouvrage clos, enterré ou aérien, métallique ou en maçonnerie réservé à l'usage exclusif du Service d'Incendie et de Secours et accessible en tout temps. **Les caractéristiques de ces ouvrages doivent respecter les dispositions des fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.**

Avant d'être réalisé, il doit faire l'objet d'une autorisation administrative (se renseigner auprès de la mairie).

II – SITUATION

Implanté en bordure de voirie, bordé par une surface de 8 m x 4 m permettant la mise en station d'un engin d'incendie. Cette aire doit présenter une pente inférieure à 10 % et sans dévers.

Nota : Si l'ouvrage est gravitaire, il doit être en charge avec une vanne située en bordure de voirie (voir chapitre IV – c).

III – CAPACITÉ

a) La capacité réglementaire est de 120 m³ (soit 60 m³/h pendant 2 heures, conformément aux poteaux et bouches d'incendie normalisés).

La réalimentation après usage peut être obtenue au moyen d'une alimentation domestique de faible diamètre.

b) Si le réseau pression situé à proximité immédiate présente un débit de 30 m³/h minimum, la capacité stockée peut être réduite à 60 m³, l'auto alimentation étant obtenue dans ce cas par le réseau qui alimente l'ouvrage au moyen d'un organe hydraulique type « chasse d'eau ».

IV – CARACTÉRISTIQUES

a) Ouvrage aérien :

Peut se présenter sous la forme d'une capacité unique ou de plusieurs reliées entre elles. Dans ce cas, aucune manœuvre ne doit être nécessaire pour réaliser la mise en communication des divers volumes.

b) Ouvrage enterré :

Le radier de fond d'ouvrage ou la partie inférieure d'une citerne métallique doit être situé à une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres du plan de station des véhicules d'incendie.

Une canalisation métallique de diamètre 100 mm intérieur, munie à l'une des extrémités d'une crépine, à l'autre d'un demi raccord A.R. (aspiration refoulement) de 100 mm, doit permettre le pompage.

La longueur de cette canalisation doit être inférieure ou égale à 8 mètres.

Une trappe de visite, dont la plus petite dimension doit être supérieure à 0,60 m, ainsi qu'un dispositif de fermeture type « sapeur-pompier », doivent compléter le dispositif.

Des échelons métalliques doivent permettre la visite de l'ouvrage.

c) Emplacement des prises d'eau :

Elles sont implantées en limite de propriété. Elles doivent se situer à l'intérieur d'une niche dont les dimensions sont les suivantes :

Hauteur : 1 mètre ;

Largeur : 1 mètre ;

Profondeur : 0,40 mètre.

Le demi raccord A.R. de 100 mm doit se situer à 0,80 m du sol (angle de 60° par rapport à la verticale). L'ouverture du coffre de la niche s'effectue au moyen d'un carré 30 x 30 (type BI / PI) ou par clé tricoise).

Mettre en place une signalisation portant l'indication « Réserve d'incendie – capacité x m³ » sur la face externe de la porte de la niche. Cette indication indélébile est en caractères de couleur rouge sur fond blanc.

V – RÉCEPTION

Lorsque l'ouvrage est terminé, mis en eau, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service d'Incendie et de Secours afin de faire vérifier les caractéristiques concourant à la bonne mise en œuvre en cas de sinistre. *Cette réception doit s'effectuer avant le dépôt d'une demande de Permis de construire.*

ANNEXE 3 : Portails

Règles arrêtées le 27 octobre 2015 par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (S/C EPR/IGH de la CCDSA) procès verbal n°15.148.18.

1 - Dimensions minimales de passage :

Hauteur de passage sous voûte 3,50 mètres ;
Largeur 3 mètres avec surlargeur éventuelle dans les virages.

2 - Ouvrage à fonctionnement manuel :

- Système de déverrouillage extérieur actionné par la polycoise multifonctions (caractéristiques de l'outil ci-après) ;
- Plaque d'identification placée à l'extérieur et à proximité de la serrure indiquant «Ouverture réservée Sapeurs-Pompiers».

L'entretien devra être périodique, obligatoire et assuré par les personnes ou techniciens compétents.

3 - Ouvrage à fonctionnement électrique :

- Système de déverrouillage extérieur actionné par la polycoise multifonctions (caractéristiques de l'outil ci-après) ;
- Plaque d'identification placée à l'extérieur et à proximité de la serrure indiquant «Ouverture réservée Sapeurs-Pompiers».

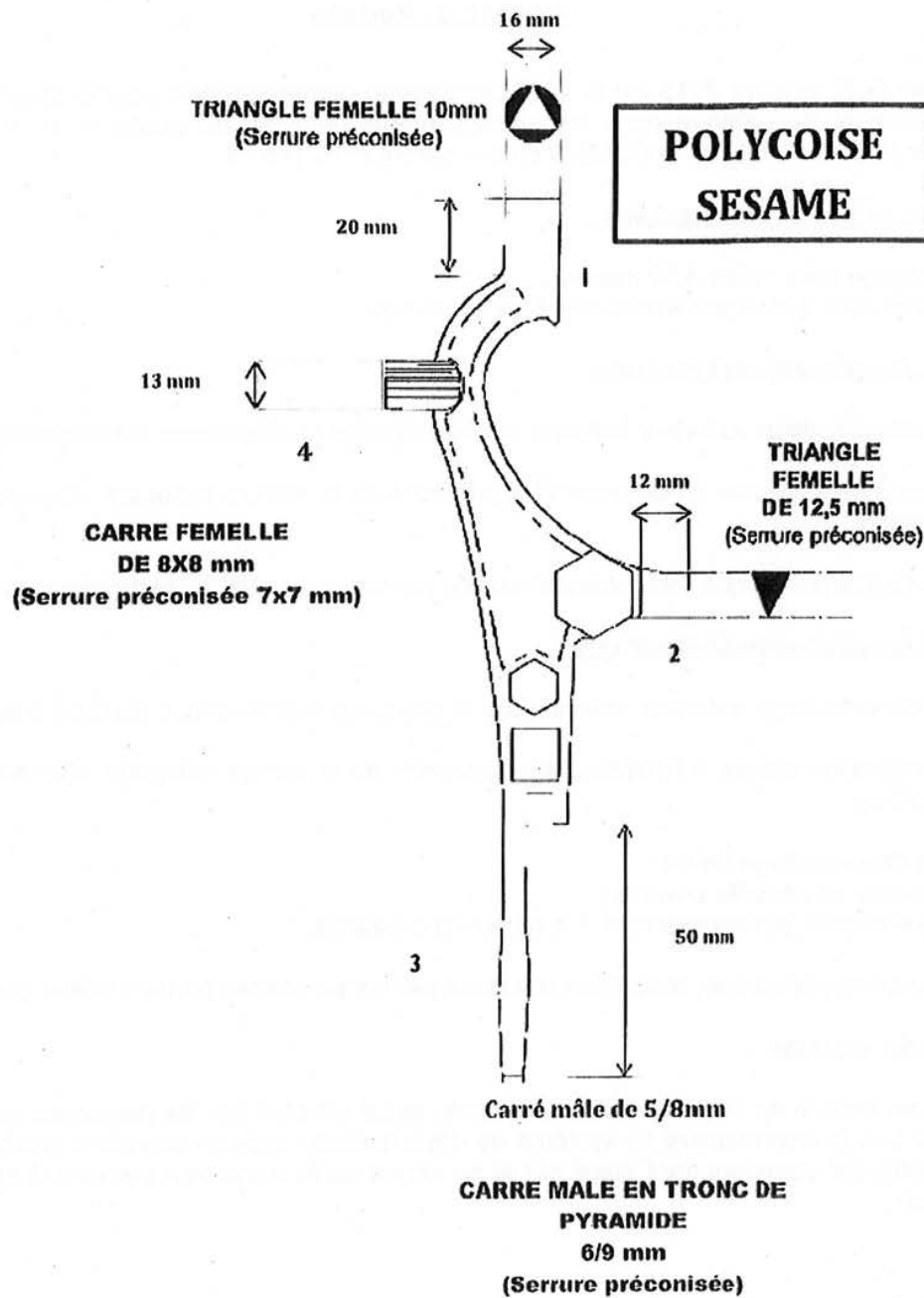
Le système de déverrouillage devra :

- fonctionner en sécurité positive ;
- éventuellement, asservissement à la détection ou alarme.

L'entretien devra être périodique, obligatoire et assuré par les personnes ou techniciens compétents.

4 - Validation du système :

Avant la mise en service de l'ouvrage, s'assurer après essai effectué par les personnes ou techniciens compétents du bon fonctionnement du système de déverrouillage sapeurs-pompiers équipant le portail et fournir le justificatif correspondant établi par la personne ou le technicien compétent ayant effectué cette vérification.



GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

228 Avenue Gaston de
Fontmichel, 06210
Mandelieu-la-Napoule
(parcelle : 000-AR-0052)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

8 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 REMONTEE DE NAPPE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT

3 Risques technologiques identifiés :

 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
---	--	-------------------------------------



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :

CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



RUPTURE DE BARRAGE

à mon adresse :

INCONNU

sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

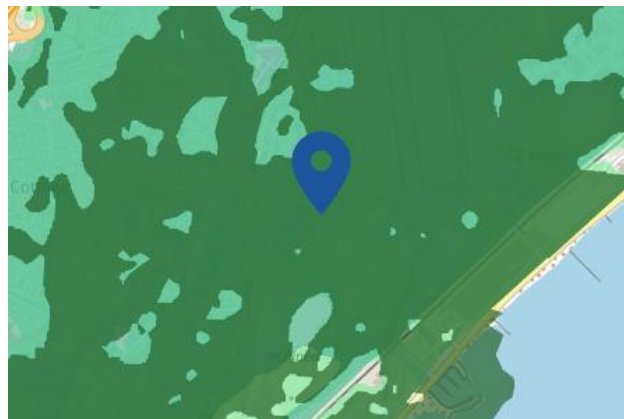
Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
Crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau: Une crue dite « éclair », se caractérise par une montée des eaux rapide, qui s'accompagne d'un courant très puissant et dangereux, pouvant charrier des éléments solides (sable, galets, etc).
- Par ruissellement et coulée de boue
L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. En ville, ces eaux de pluies peuvent saturer rapidement les réseaux d'évacuation et emprunter alors les rues en créant des courants dangereux. En milieu rural, le ruissellement peut se transformer en coulée de boue.



 Crue de faible probabilité  Crue de moyenne probabilité  Crue de forte probabilité

Informations détaillées :

TRI : Nice Cannes Mandelieu

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. L'identifiant de votre TRI est : FRD_TRI_NICE
Votre bien est situé en zone d'intensité : aléa de forte probabilité

AZI : AZI06 cotiers 06

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Par ruissellement et coulée de boue

20 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2428510A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2024	04/11/2024
INTE1935602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	19/12/2019
INTE1934128A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	30/11/2019
INTE1523560A	Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	08/10/2015
INTE1243393A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	13/01/2013
IOCE1131348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	19/11/2011
IOCE0926748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2009	14/11/2009
IOCE0759144A	Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2006	10/07/2007
INTE0500698A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	14/10/2005
INTE0100178A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	22/04/2001
INTE0000770A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	29/12/2000
INTE0000117A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	19/03/2000
INTE9800200A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/12/1997	11/06/1998
INTE9800027A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/1997	18/02/1998
INTE9600039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	14/02/1996
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	25/11/1994
INTE9300601A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	24/10/1993
INTE8800010A	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	16/01/1988
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	06/02/1983

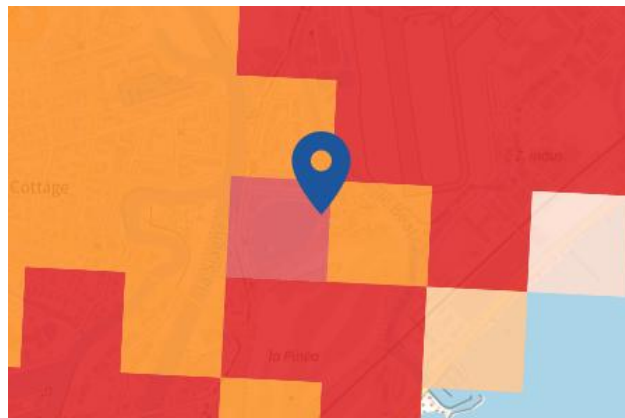
Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE

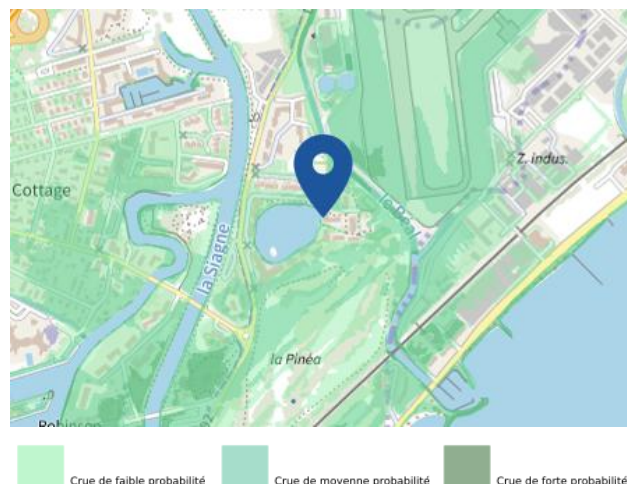
Risques côtiers près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

- La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).
- Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer.
- Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Informations détaillées :

TRI : Nice Cannes Mandelieu

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. L'identifiant de votre TRI est : FRD_TRI_NICE
Votre bien est situé en zone d'intensité : aléa de moyenne probabilité avec prise en compte du changement climatique

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation
Par submersion marine

3 événements liés aux risques côtiers classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2000953A	Chocs Mécaniques liés à l'action des	23/11/2019	29/01/2020
IOCE1134317A	Chocs Mécaniques liés à l'action des	08/11/2011	03/01/2012
INTE0100107A	Chocs Mécaniques liés à l'action des	06/11/2000	23/03/2001

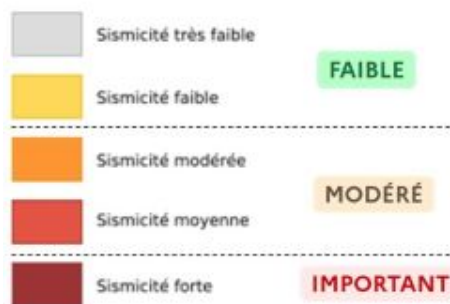
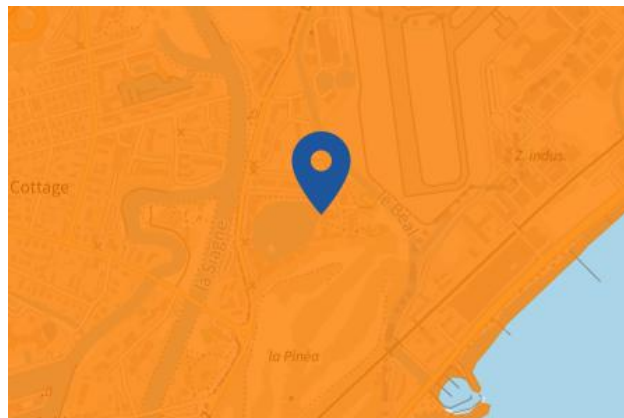
Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Séisme](#)

SÉISME : **Échelle réglementaire et obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **3/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

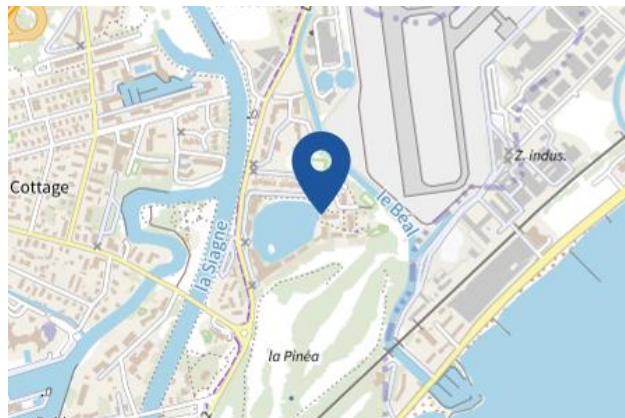
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- Glissements de terrain.
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries



Informations détaillées :

DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)
[Eboulement ou chutes de pierres et de blocs](#)
[Glissement de terrain](#)
[Recul du trait de côte et de falaises](#)
[Tassements différentiels](#)

13 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2514336A	Mouvement de Terrain	15/10/2024	23/05/2025

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

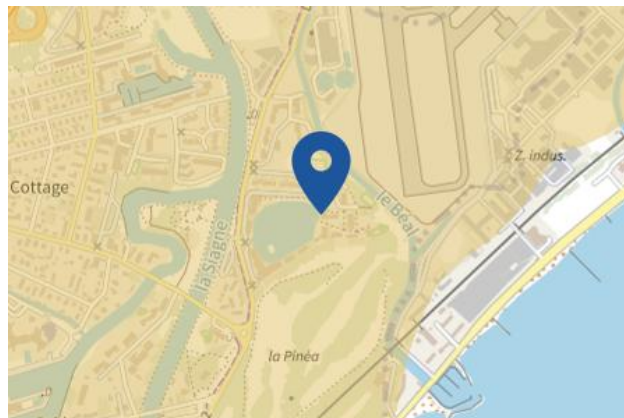
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2010310A	Mouvement de Terrain	01/12/2019	12/06/2020
INTE2000953A	Mouvement de Terrain	22/11/2019	29/01/2020
INTE1601549A	Mouvement de Terrain	03/10/2015	02/03/2016
INTE1411634A	Mouvement de Terrain	16/01/2014	09/07/2014
INTE1225668A	Mouvement de Terrain	04/11/2011	15/06/2012
IOCE1029329A	Mouvement de Terrain	18/09/2009	03/12/2010
IOCE0929932A	Mouvement de Terrain	29/01/2009	13/12/2009
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	24/12/2000	14/06/2001
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	06/11/2000	14/06/2001
INTE9800200A	Glissement de Terrain	18/12/1997	11/06/1998
INTE9800231A	Glissement de Terrain	06/11/1997	01/07/1998
INTE9300412A	Glissement de Terrain	24/04/1993	03/09/1993

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de 2/3. Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

1 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

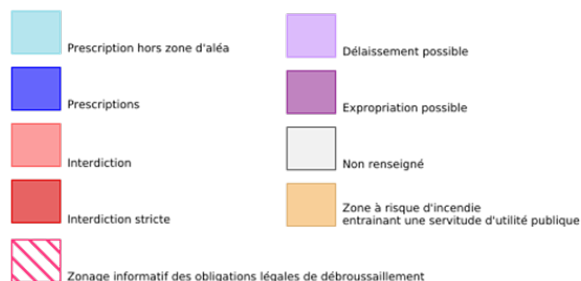
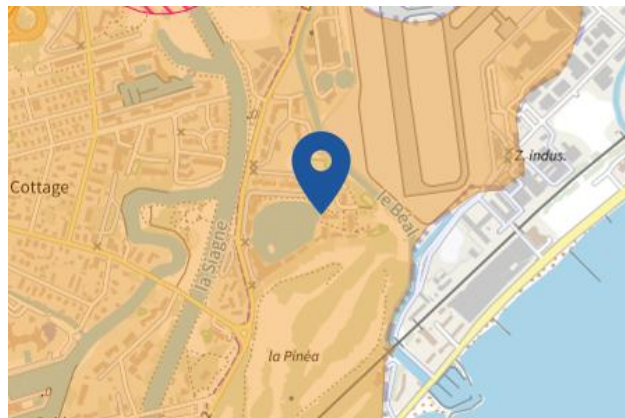
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	01/07/2022	03/05/2023

Risque de feu de forêt près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé. On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite.



Informations détaillées :

PPRN : **PPRN-IF - Mandelieu 2019 Révision 1**

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Feu de forêt nommé PPRN-IF - Mandelieu 2019 Révision 1 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2019

Date d'approbation : 27/07/2021

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Feu de forêt](#)

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

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.

DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

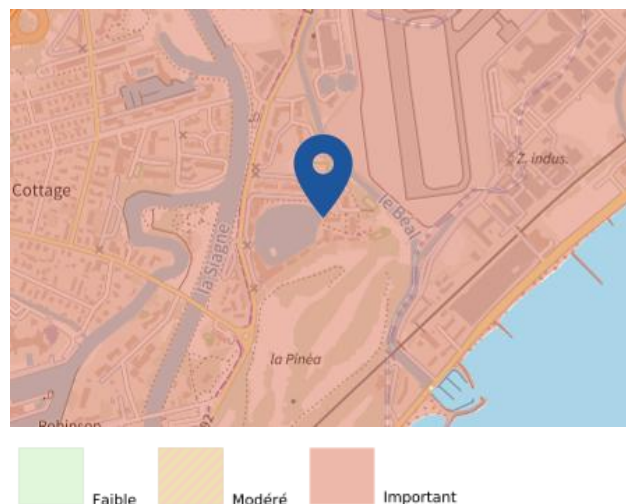
[Feu de forêt](#)

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **IMPORTANT**

Risque sur la commune **IMPORTANT**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon élevé : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **3/3**.

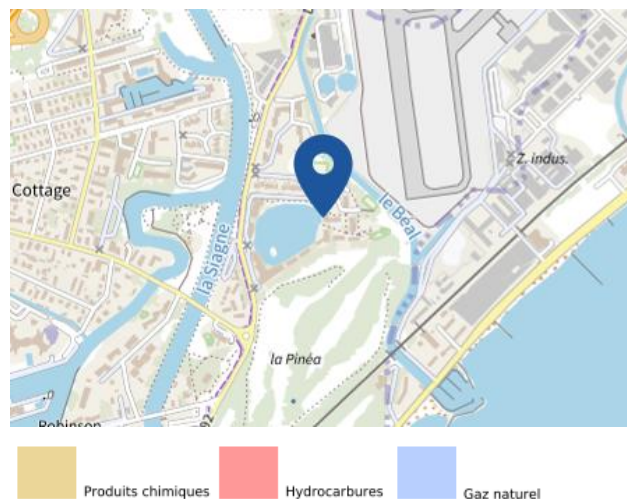
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).



Risque de pollution des sols près de chez moi

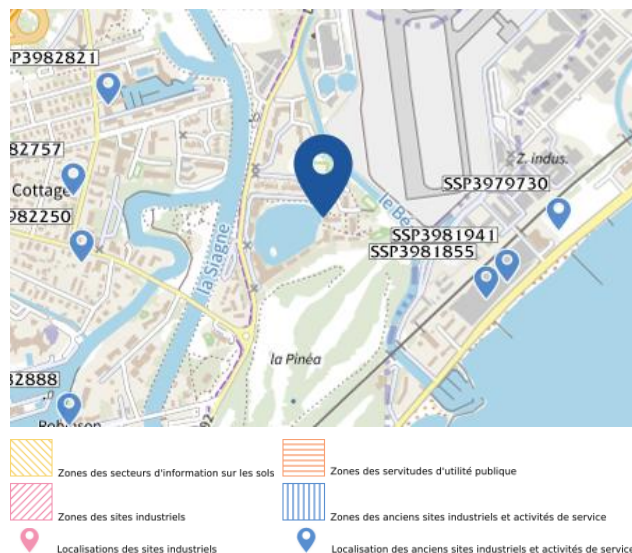
Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 2 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Risque rupture de barrage

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3981941	Dépôt d'explosif	Indéterminé	
SSP3981855	Atelier de peinture	En arrêt	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

FEU DE FORÊT ?

Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.**
Faites attention aux cendres incandescentes



En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



En attendant les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que
sur ordre des autorités



**NE PRENEZ PAS
VOTRE VOITURE**

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Etat des risques

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

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

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date 15/10/2021

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) Inondation

> 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 27/07/2021

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 : Mme NI BHAOILL
Meadbha

Lieu : MANDELIEU-LA-
NAPOULE

Nom : BNP PARIBAS
PERSONAL FINANCE

Signature :

Date : 03/04/2026

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 30 mars 2026

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.

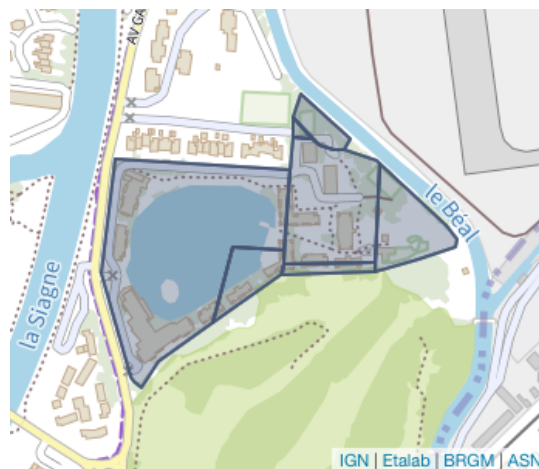
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Code parcelle :

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



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

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



INONDATION

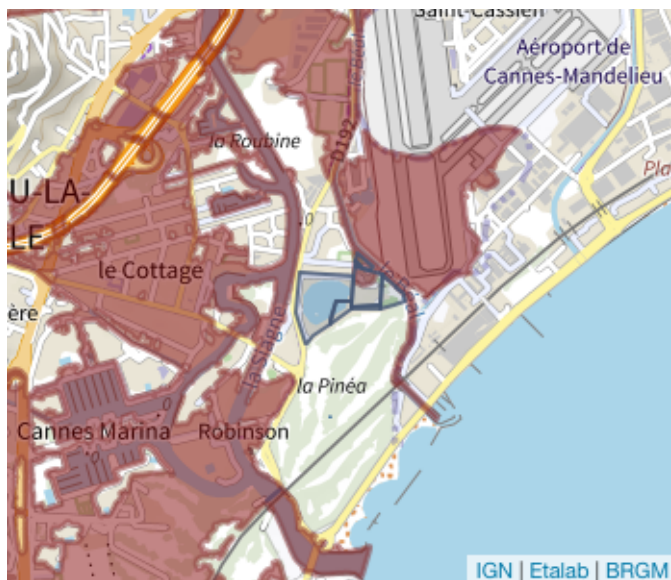
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-I - BV Siagne 2021 Révision 2 a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 11/05/2018
Date d'approbation : 15/10/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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



FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-IF - Mandelieu 2019 Révision 1 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2019

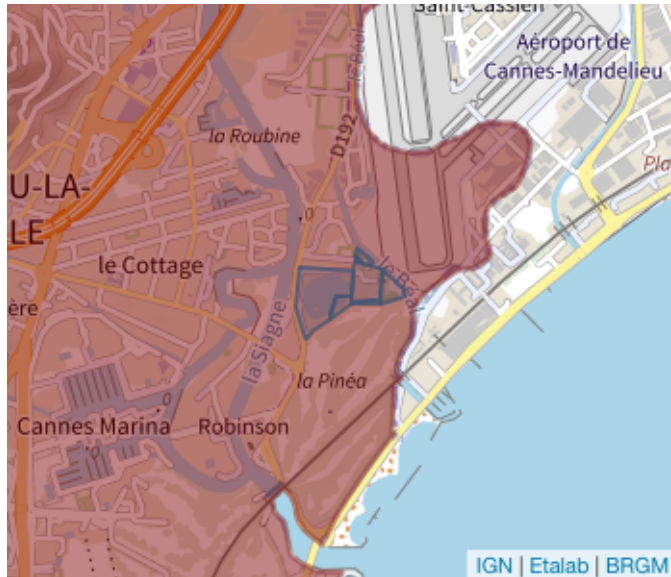
Date d'approbation : 27/07/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

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





SISMICITÉ : 3/5

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

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



RADON : 3/3

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

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



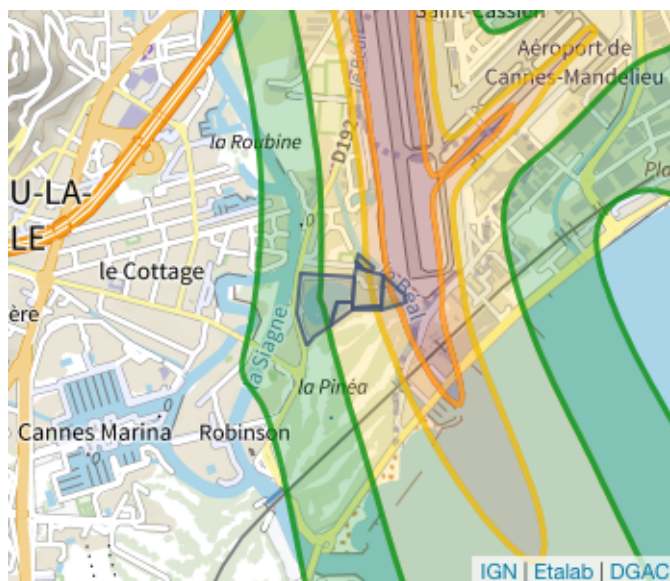


BRUIT : C

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

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

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Sismicité

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

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

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

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/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 : Inondation.

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

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

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Feu de forêt.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 2/3

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

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

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

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

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



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 38

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 20

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0100178A	24/12/2000	25/12/2000	03/04/2001	22/04/2001
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
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
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9800027A	05/11/1997	07/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
INTE9800200A	18/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE0759144A	03/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007
IOCE0926748A	15/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NOR19830204	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

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

Mouvement de Terrain : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100227A	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100227A	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE1225668A	04/11/2011	06/11/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1411634A	16/01/2014	19/01/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1601549A	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016
INTE2000953A	22/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2010310A	01/12/2019	01/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE2514336A	15/10/2024	17/10/2024	18/05/2025	23/05/2025
IOCE0929932A	29/01/2009	30/01/2009	10/12/2009	13/12/2009
IOCE1029329A	18/09/2009	18/09/2009	30/11/2010	03/12/2010

Glissement de Terrain : 3

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

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2308745A	01/07/2022	31/12/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
FUEL LITTORAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100036560

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

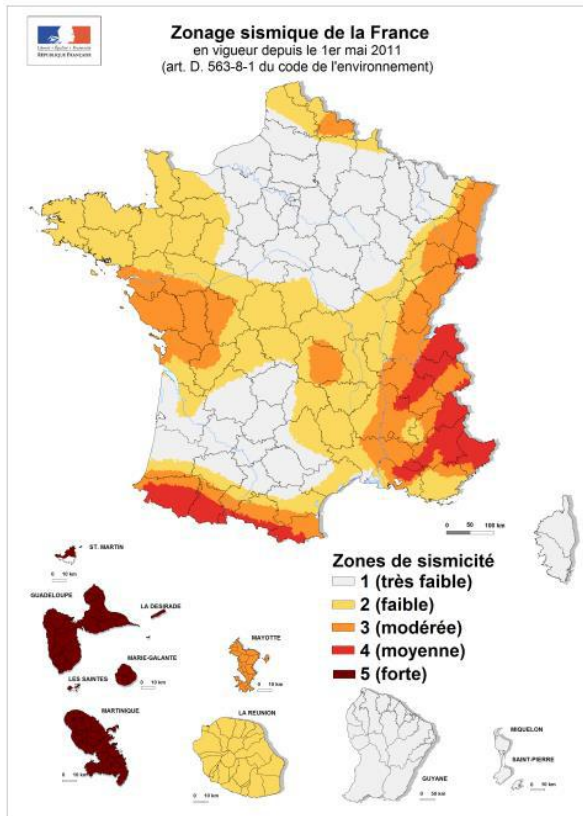
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

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

Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

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

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

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

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

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

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{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://erial.georisques.gouv.fr>),

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

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

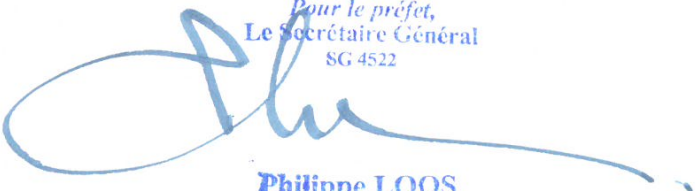
Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

MODIFICATION N°1 DU PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
D'INCENDIES DE FORÊT

PLAN DE ZONAGE



1 : 10 000

Philippe LECHE
Philippe LECHE

APPROBATION DU PRE : arrêté préfectoral du 27 juillet 2023

PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 : 22 mars 2024

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 OULFRET : 28 JUIN 2024

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS - RISQUES - SÉCURITÉ

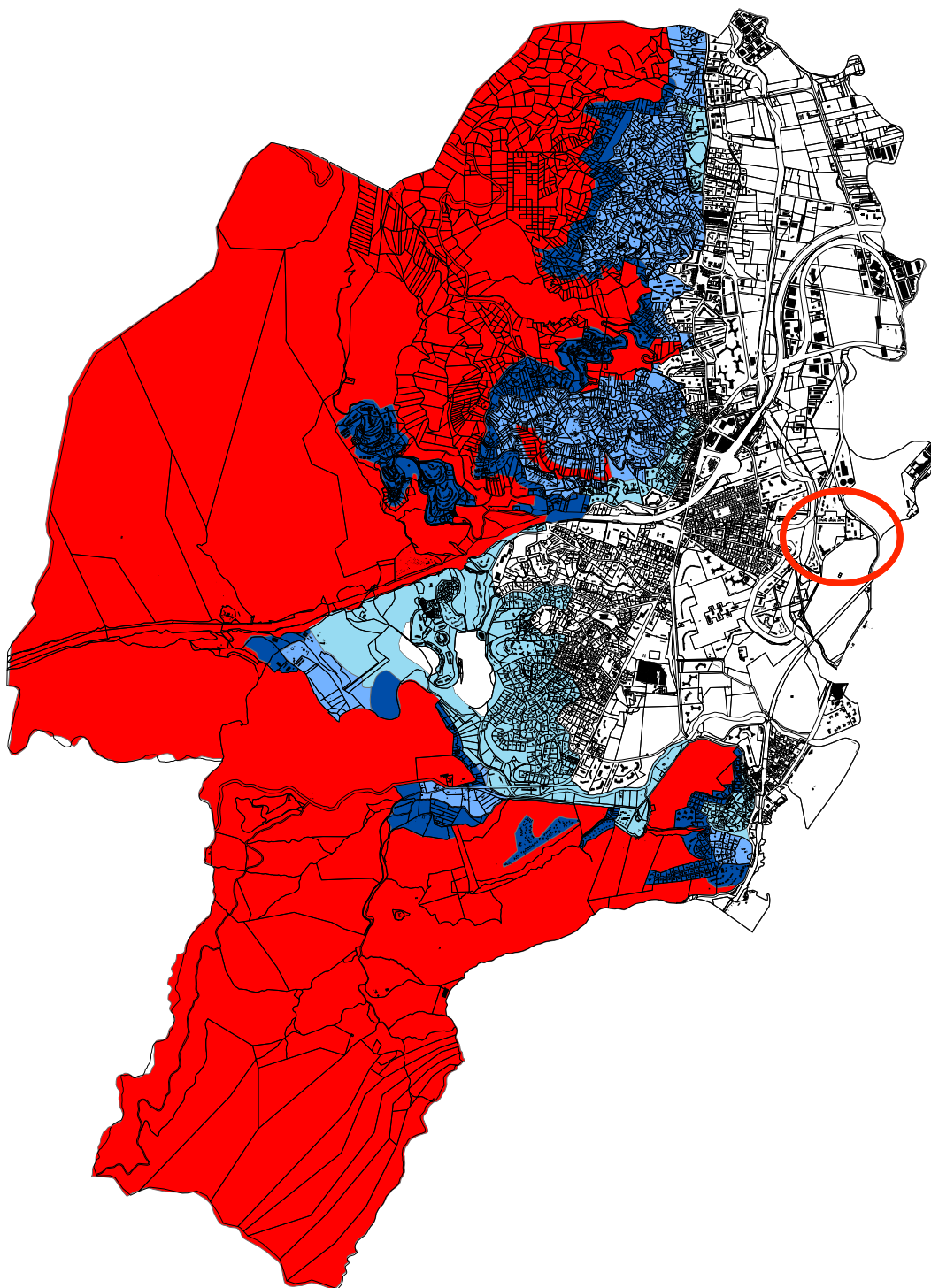


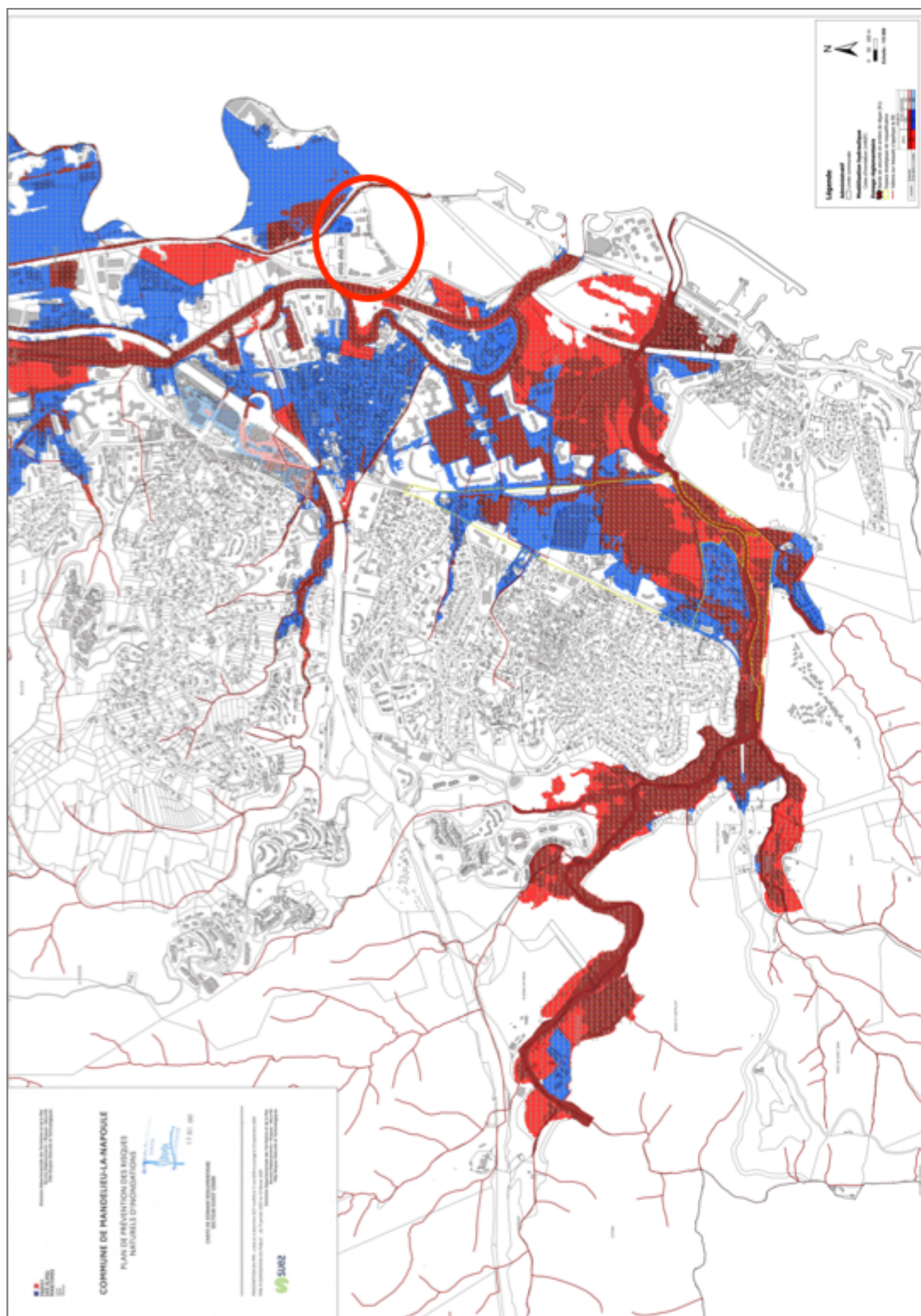
Zones :

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

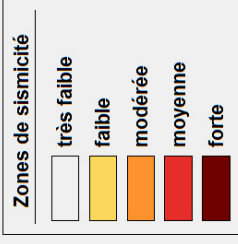
0 250 500
Mètres

Source : SMI et parcelle PCI vecteur (dgt 2022)



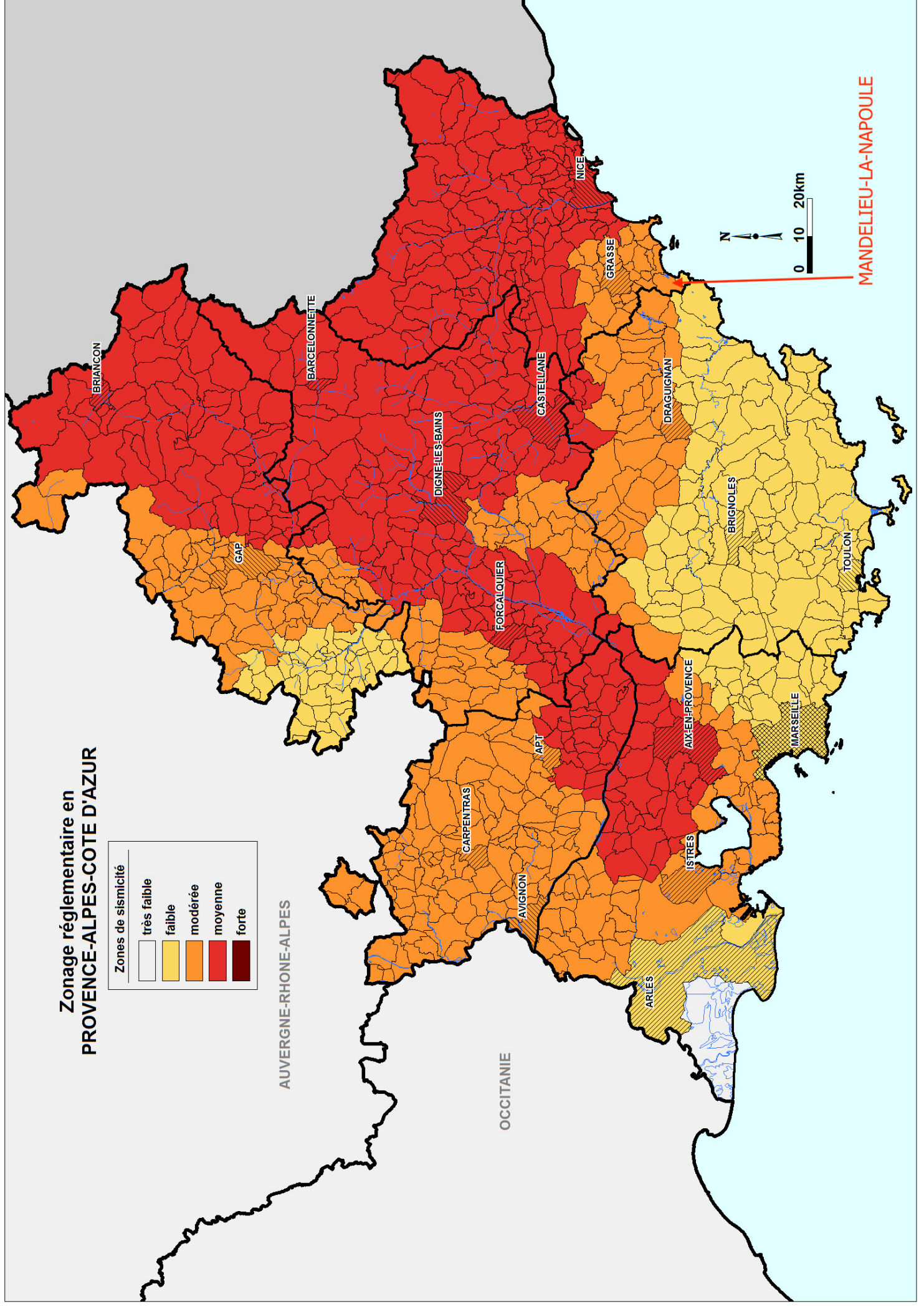


Zonage réglementaire en PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



AUVERGNE-RHONE-ALPES

OCCITANIE



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du 08 | 02 | 2005 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
114, Avenue Gaston de Fontmichel 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☒ non ☐
révisé approuvé ☒ date 08 | 02 | 2005

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : CANNES-MANDELIEU

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☒
révisé approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☒ zone B² ☒ zone C³ ☒ zone D⁴ ☒
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de CANNES-MANDELIEU peut être consulté à la mairie de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

30/03/2026 à MANDELIEU-LA-NAPOULE

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

EXTRAIT DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



- **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**Arrêté préfectoral portant approbation
du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Cannes-Mandelieu**

Le Préfet des Alpes Maritimes
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,
- VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté du 28 mars 1988 fixant la liste des aérodromes non classés en catégorie A, B ou C devant être dotés d'un plan d'exposition au bruit, complété par l'arrêté du 17 janvier 1994.
- VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

- VU** la circulaire interministérielle n° 52 732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,
- VU** la décision du 27 mai 1975 relative à l'approbation du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu portant le numéro 66-B.
- VU** l'arrêté préfectoral du 24 février 2000 portant mise en révision du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu,
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 avril 2003 portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 février 2000,
- VU** les lettres de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 25 avril 2003, invitant les maires et les présidents des communautés d'agglomération concernées par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et conseils de communauté sur le projet de révision du PEB,
- VU** les avis reçus au terme de cette consultation :
- Communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence - Délibération du 13 juin 2003,
 - Ville de Pégomas - Délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2003,
 - Ville de La Roquette-sur-Siagne - Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2003,
 - Ville de Cannes - Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003,
- VU** l'avis favorable émis par la commission consultative de l'environnement (CCE) de l'aéroport Cannes-Mandelieu réunie le 7 janvier 2004 sur le projet de PEB à soumettre à l'enquête publique,
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 avril 2004 portant ouverture d'une enquête publique entre le 21 juin 2004 et le 26 juillet 2004 inclus, sur les communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux,
- VU** le rapport de la commission d'enquête en date du 5 août 2004, concluant par un AVIS FAVORABLE à la révision du PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aérodrome de Cannes – Mandelieu,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Cannes - Mandelieu, annexé au présent arrêté et référencé S.S.B.A. Sud-Est DTR/PAE de Janvier 2004, à l'échelle 1/25.000^{ème} est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 27 mai 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome Cannes-Mandelieu est abrogé.

Article 3 : Les zones concernées se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 65
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 65 et Lden 57
- la zone D délimitée entre les courbes Lden 57 et Lden 50

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000^{ème}), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux, ainsi qu'au président de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, ainsi qu'à la sous-préfecture de Grasse et à la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Nice Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur » et sera affiché pendant 1 (un) mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes, le sous-préfet de Grasse, le directeur départemental de l'équipement, les maires concernés, le président de la communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Nice le 8 FEB 2005

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le secrétaire général
DAC 1553

Philippe PIRAUX

COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4352

Bernard GONZALEZ

15 OCT. 2021

RÈGLEMENT

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

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

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

sommaire

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

1. Lexique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Crue : période de hautes eaux.

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par exceptions, les éléments suivants ne sont pas comptabilisés :

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

L'emprise au sol peut ainsi regrouper :

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

La projection verticale peut être composée :

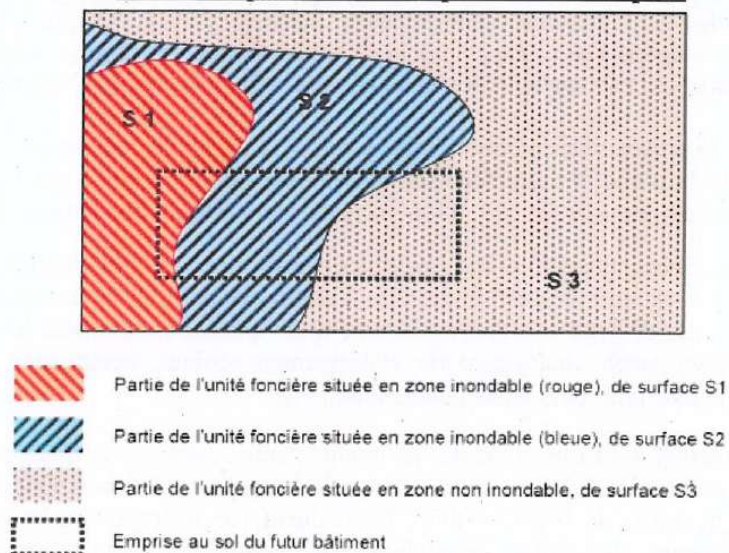
- d'éléments qui occupent réellement le sol et font obstacle à l'écoulement des eaux (par exemple, le rez-de-chaussée d'une construction) ;
- d'éléments en saillie qui sont transparents hydrauliquement (bâtiment sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). (Nota : un vide-sanitaire n'est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

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

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

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

Schéma : Exemple de surface à prendre en compte :



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

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

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

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

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

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

L'extension peut être réalisée par :

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

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

Habitat léger de loisir : cette appellation regroupe :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mesures de réduction de la vulnérabilité :

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

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

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

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

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

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

- à usage d'habitation, cette surface est de 6 m² au minimum, augmentée de 1 m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement.
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.
- pour les campings, cette surface doit être de 1 m² pour deux occupants. Le nombre d'occupants est la somme du nombre des clients et des employés.

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

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

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

DEFINITION DE LA VULNERABILITE D'USAGE

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

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

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

A/ établissements sensibles et établissements stratégiques.

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

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

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

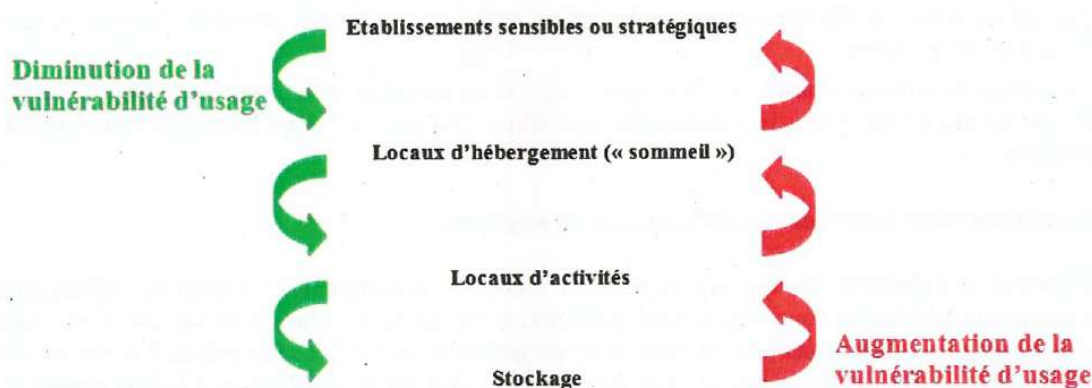
Tout bâtiment rentre donc dans l'une de ces quatre catégories. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple,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

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

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

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

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



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

À noter :

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

2. Dispositions générales et effets du PPR

Titre 1. Dispositions générales

Article 1 : Cadre réglementaire :

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

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

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

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

Article 2 : Champ d'application territorial :

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

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

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

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

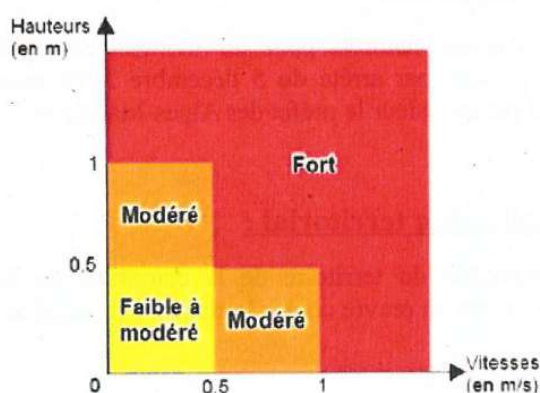
Règlement – PPRI

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

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

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

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



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

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

Règlement – PPRI

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

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

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

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

- la zone B₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone B₂ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré.

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

- la zone R₁ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort,
- la zone R₂ : les secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré,
- la zone R₃ : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort.

À ces zones **rouges** s'ajoute :

- la zone R₀ : les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul **d'au moins 3 (trois) mètres** par rapport à la crête des berges **ou de 8 (huit) mètres** par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe. La grandeur retenue correspond au cas le plus contraignant des deux.

Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des **zones R₀** ne sont pas représentées. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau, vallons et canaux. Les

règles relatives à la zone R₀ s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

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

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

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

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

Les zones décrites ci-dessus permettent de constituer le zonage réglementaire.

Article 4 : Définition des cotes de référence et du sens d'écoulement des eaux :

Les règles définies par le présent règlement peuvent faire référence à la cote de référence (niveau exprimé en mètre NGF).

Cette information est disponible sur le zonage réglementaire et se calcule, en un point donné, par interpolation linéaire entre les deux cotes de référence les plus proches.

La donnée relative au sens du plus grand écoulement des eaux se trouve quant à elle dans la carte informative des phénomènes naturels.

Article 5 : Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre :

Dans les conditions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et conformément à la décision du conseil d'État n° 271270 du 23 février 2005 selon laquelle « *le législateur n'a pas entendu donner le droit de reconstruire un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la*

reconstruction duquel le permis est demandé », la reconstruction à l'identique suite à destruction par inondation sera interdite, à l'exception des bâtiments protégés au titre du patrimoine (monuments historiques ou bâtis remarquables de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme). Ce principe est rappelé dans les règles du chapitre 3.

La réparation des dégâts sur les bâtiments occasionnés par d'éventuelles inondations sera donc possible, hormis dans les cas de destruction (plus de toit et au moins un mur porteur écroulé) pour lesquels la reconstruction sera interdite.

Lorsque la démolition est due à un sinistre autre que l'inondation (incendie par exemple), le droit à la reconstruction n'est pas remis en cause par le présent PPRI. Dans ce cas, les règles définies aux articles « *Concernant les reconstructions de bâtiments existants* » du chapitre 3 s'appliquent.

Titre 2. Effets du Plan de Prévention des Risques

Article 1 : PPRI, servitude d'utilité publique :

Le PPRI s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment les codes de l'urbanisme, de l'environnement (en particulier loi sur l'eau, réglementation ICPE), de la construction et de l'habitation, forestier, rural et le code général des collectivités territoriales, les documents d'urbanisme, les zonages d'assainissement communaux, etc.

Le PPRI approuvé vaut **servitude d'utilité publique** (article L.562-4 du code de l'environnement). À ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Dans tout le périmètre du PPRI, les conditions ci-après s'imposent en sus des règles définies au PLU. Le règlement et le zonage réglementaire s'imposent à toute personne publique ou privée, même lorsqu'il existe un document d'urbanisme.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles instituées par le règlement du PPR.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet au règlement du PPR, notamment aux dispositions limitant l'emprise au sol ou encore aux mesures de réduction de la vulnérabilité mises en œuvre.

Article 2 : Rattachement au Nivellement Général de la France :

Conformément à l'article R.431-9 du code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan* ». Dans le cadre du présent PPRI, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées :

- la cote du terrain naturel (TN),
- la cote de référence,
- la cote des différents niveaux de planchers bâtis.

Article 3 : Fourniture d'une attestation :

Conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'un projet est requise au titre du présent règlement, **une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en**

Règlement – PPRI

compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire selon le modèle fourni en pièce jointe à titre indicatif.

Cette attestation devra être établie lorsqu'un diagnostic de vulnérabilité ou une étude hydraulique est demandé, à savoir :

Attestation à fournir pour :	B1	B2	R1	R2	R3
Diagnostic de vulnérabilité	- Extension des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles et stratégiques - Reconstruction des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles et stratégiques - Infrastructures liées aux déchets				
	- Parkings silos	- Création d'établissements sensibles - Parkings silos - Parkings souterrains	- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport - Aménagements sportifs si emprise au sol des bâtiments > 100 m²	- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport	- Reconstruction de bâtiments - Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport - Aménagements sportifs si emprise au sol des bâtiments > 100 m²
Étude hydraulique	- Infrastructures publiques de transport				
	- Aires de stationnement collectives - Parkings silos		- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport	- Parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport	

En R0, une attestation est à fournir pour l'étude hydraulique relative aux ouvrages de franchissement et pour le diagnostic du risque d'inondation dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction.

Ces études sont à la charge du maître d'ouvrage et doivent être réalisées et signées par un bureau d'étude compétent (architecte du projet ou expert). Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de respecter les mesures préconisées par ces études.

Article 4 : Mesures sur les constructions existantes :

La date de référence pour les « constructions existantes » visées dans le chapitre 4 est celle de l'approbation du présent PPRI. Les biens et activités existants, régulièrement construits ou exercés antérieurement à la publication du PPRI continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi. En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les mesures de prévention prévues par le PPRI concernant les biens existants antérieurement à la publication de ce

plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du présent PPRI.

Article 5 : Infractions :

Le respect des dispositions du PPR :

- relève de l'**entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.**
- conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel.

Enfin, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du code de l'environnement.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Le classement en zone à risque fait échec à la prescription de 10 ans sur les constructions irrégulières, conformément au 6° de l'article L.421-9 du code de l'urbanisme.

3. Règles applicables aux projets

Est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle. Ceci inclut les projets d'intervention sur l'existant tels que les changements de destination, les extensions et les reconstructions, et ce qu'ils soient soumis ou non à la nécessité d'une déclaration préalable ou de l'obtention d'un permis de construire.

De manière générale, tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.

Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités de manière à :

- assurer une **transparence* hydraulique optimale**,
- **limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux** (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),
- **présenter une résistance suffisante** aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- ne pas induire de phénomènes d'affouillement des berges naturelles ou de mettre en danger la stabilité des talus de rives.

Au-delà des règles détaillées qui constituent les paragraphes suivants, le constat de non-respect des objectifs cités ci-dessus peut justifier un refus de délivrer une autorisation d'urbanisme sur la base de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, qui permet de refuser un projet ou de l'assortir de prescriptions spéciales s'il est de nature à aggraver les risques.

Le respect de ces principes peut nécessiter la réalisation d'une étude hydraulique, d'ailleurs rendue obligatoire pour certains projets dans le présent règlement ou en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau dont la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m²).

Lorsque la possibilité de construire ou d'étendre une construction existante est limitée (15 m², 20 % de la surface de plancher, annexe* de 15 m²...), cette possibilité n'est ouverte **qu'une seule fois** à partir de la date d'approbation du document. Ce seuil peut être atteint en plusieurs fois (exemple : 5 + 10 m²).

Les termes repérés par une * sont définis dans le lexique du présent règlement.

Titre 1

ZONE BLEUE B₁ (fm-AZU)

La zone B₁ correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :**(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :**

- (b) La création d'établissements sensibles*, d'établissements stratégiques* et d'Établissements Recevant du Public (ERP*) de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable ou jusqu'à **50 %** si cette emprise supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence* hydraulique (construction sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). La transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La création de **bâtiments** (à l'exception des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*) sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (c) La création d'**annexes*** dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- (d) La création d'**annexes*** d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

- (e) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante **des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (f) L'**extension des bâtiments** (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (e) ci-dessus), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (g) Le **changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage*** pour les **planchers aménagés*** sous la cote de référence + 20 cm.

- (h) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage* sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, d'établissements stratégiques* ou d'établissements sensibles*,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- (i) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

Si l'emprise au sol* initiale (existante) en zone inondable est comprise entre 30 % et 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, elle doit être ramenée à 30 %. L'emprise au sol finale peut toutefois être augmentée de 20 % si ces 20 % supplémentaires sont en transparence hydraulique, soit jusqu'à 50 % avec au moins 20 % en transparence hydraulique.

Si l'emprise au sol* initiale (existante) en zone inondable est supérieure à 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale doit être inférieure ou égale à l'emprise au sol initiale réduite de 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. L'emprise au sol finale peut toutefois être augmentée de 20 % si ces 20 % supplémentaires sont en transparence hydraulique.

Exemple : si l'emprise existante en zone inondable était de 59 %, elle doit être ramenée à 49 % ou jusqu'à 69 % avec au moins 20 % en transparence hydraulique.

Si, toutefois, la déconstruction est partielle et concerne une emprise au sol inférieure à 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale peut être égale à l'emprise au sol initiale. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.

Cette limitation de l'emprise au sol ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

- (j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
 - que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (e)),
 - que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.
- (k) La reconstruction des **bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

- (l) La création, reconstruction et l'extension de garages fermés, sous réserve que le plancher du garage soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (m) La création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement collectives* pouvant accueillir 10 véhicules ou plus, sous réserve :
- que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm,
 - de la réalisation d'une étude démontrant que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones non inondables.

- (n) La création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de l'hébergement sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (o) La création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement. Il est toutefois recommandé que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (p) La création et la reconstruction totale de parkings silos, sans limite d'emprise au sol, sous réserve :
- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
 - qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),
Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
 - que la construction soit à usage exclusif de parking,
 - que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
 - de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :
 - que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,
 - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
 - que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

(q) La création et reconstruction totale d'aires de stationnement collectives* souterraines partiellement en zone non inondable, sous réserve :

- que l'emprise au sol du parking souterrain et du projet de construction associé soit située à plus de 50 % en zone non inondable,
- que tous les accès véhicules et piétons soient situées en zone non inondable et implantés au minimum au terrain naturel + 50 cm,
- que les émergences soient implantées au minimum à la cote de référence + 50 cm ou au minimum au terrain naturel + 50 cm pour les émergences qui ne sont pas en zone inondable,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement,
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(r) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

(s) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.

(t) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(u) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

(v) Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

(w) Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité*, ou *nécessaires à l'organisation de manifestations évenementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)*, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(x) Les équipements de plein air : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de *tribunes* est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

(y) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(z) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(aa) Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

Les aires de stationnement et les hangars des aéronefs d'aéroport ou leur extension sont admis sous la cote de référence + 20 cm. Toutefois, les locaux (bureaux, ateliers) situés à l'intérieur des hangars doivent être implantés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ab) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(ac) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ad) La création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Dans le cadre de la reconversion d'un site existant, les installations pourront être situées en dessous de la cote de référence + 20cm, sous réserve de réduire la vulnérabilité. De même, le stockage temporaire de déchets pourra y être autorisé par exception, sous réserve de la mise en place d'une alternative pour limiter l'emportement des déchets.
- Les zones de manutention temporaires sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote de référence + 20 cm.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ae) Pour les équipements portuaires et nautiques, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés.

(af) Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,

- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles* ;
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

(ag) La création et l'extension des cimetières.

(ah) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

La zone B₂ correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :

(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :

- (b) La création d'établissements stratégiques* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.
- (c) La création d'établissements sensibles*, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.
- (d) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*.
- (e) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (f) L'implantation d'habitats légers de loisirs*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (g) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (h) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.
- (i) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité* définies au chapitre 4).

Article 2 : Sont Admis :

Il est rappelé que le calage du 1^{er} plancher aménagé* des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence est la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité* des biens et des personnes.

Dans le centre urbain, les 1^{er} planchers aménagés de certaines constructions neuves (création ou extension) peuvent toutefois être situés sous la cote de référence : **sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement qui correspondent notamment à la création d'hébergement et si le pétitionnaire justifie formellement qu'il n'est pas possible de caler le 1^{er} plancher aménagé* à la cote de référence + 20 cm.** Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

L'emprise au sol en zone inondable n'est pas réglementée.

Sous réserve du respect des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La **création de bâtiments** (à l'exception des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

(c) Par exception à l'article 1 du présent titre, **et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable**, la **création d'établissements sensibles*** sous réserve :

- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants.
- que les accès se situent en zone non inondable.
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(d) La création d'**annexes*** dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(e) La création d'**annexes*** d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

(f) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante **des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(g) L'**extension des bâtiments** (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (f) ci-dessus), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, l'extension permettant la connexion entre 2 bâtiments existants peut être située au niveau du terrain naturel, ainsi qu'une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

(h) Le **changement de destination** sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ou d'établissements stratégiques*,
- que les niveaux sous la cote de référence + 20 cm ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement et établissements sensibles***,
- que la vulnérabilité d'usage des sous-sols ne soit pas augmentée.

À cette occasion, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre sur le local concerné par le changement de destination.

(i) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (f)).
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif

d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (k) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple), et, dans ce cas, que les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

- (l) La création, reconstruction et l'extension de **garages fermés**, sous réserve que le plancher du garage soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- (m) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement collectives*** pouvant accueillir 10 véhicules ou plus, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones non inondables.

- (n) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de l'**hébergement**, sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- (o) La création, reconstruction et l'extension d'**aires de stationnement** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement.
- (p) La création et la reconstruction totale de **parkings silos**, sous réserve :
- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé à la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel,
 - que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,

- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage, ...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

(q) Par exception, la création et la reconstruction totale d'aires de stationnement collectives* souterraines, sous réserve :

- que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote de référence + 50 cm et que les accès ne soient pas situés au droit des axes principaux d'écoulement,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement (notamment d'un point de vue hydraulique, afin de ne pas situer les accès au droit des axes principaux d'écoulement, et de l'étanchéité du parking),
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(r) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

(s) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou les grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(t) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(u) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

- (v) Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (w) Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations évenementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)*, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
 - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
 - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (x) Les équipements de plein air : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de **tribunes** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.
- (y) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.
 - Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
 - Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
 - Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (z) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.
- (aa) Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.

- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

- (ab) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.
- (ac) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :
- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
 - de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
 - de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.
- (ad) L'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
 - Dans le cadre de la reconversion d'un site existant, les installations pourront être situées en dessous de la cote de référence + 20cm, sous réserve de réduire la vulnérabilité. De même, le stockage temporaire de déchets pourra y être autorisé par exception, sous réserve de la mise en place d'une alternative pour limiter l'emportement des déchets.
 - Les zones de manutention temporaires sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote de référence + 20 cm.
 - Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.
- (ae) Pour les équipements portuaires et nautiques, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec, etc.), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés.
- (af) Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve :
- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
 - que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à

l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,

- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

(ag) La création et l'extension des cimetières.

(ah) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

Titre 3

ZONE ROUGE R₀

La zone R₀ correspond à des bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges ou de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe (cas le plus contraignant).

La surface correspondante n'est pas délimitée dans le zonage réglementaire. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe des cours d'eau, vallons et canaux principaux. Les règles relatives à la zone R₀ s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

Dans le cas où des projets seraient exposés à des aléas issus d'axes d'écoulement non répertoriés sur ce zonage, donc en dehors du champ d'application du présent PPRI, mais créant manifestement un risque significatif pour les biens et les personnes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme gardera la possibilité d'user des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

L'emplacement précis de cette bande de terrain correspond à la réalité du terrain. De ce fait, il est admis qu'un relevé topographique d'un projet immobilier, à une échelle plus précise que le zonage du PPR, ajuste précisément sa localisation. De plus, si la déviation d'un cours d'eau est régulièrement autorisée par les réglementations dédiées, le nouvel emplacement du cours d'eau sera pris en compte.

Article 1 : Sont interdits :

(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :

(b) La création de bâtiments neufs ex-nihilo.

Article 2 : Sont admis :

(a) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm. En

l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

- (b) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.
- (c) La création d'ouvrages de franchissement des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux nécessaires à la desserte d'un projet de construction ou aux infrastructures publiques de transport (et voirie liée), et la reconstruction d'ouvrages, sous réserve que le pétitionnaire établisse au moyen d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'étude compétent que l'ouvrage est correctement dimensionné pour les caractéristiques hydrologiques de l'événement de référence du PPRI auxquelles sont ajoutés 10 % de section de passage, avec un entonnement dans les règles de l'art. Pour les ouvrages nécessaires à la desserte d'un projet de construction, la couverture des cours d'eau, vallons et canaux seront autorisés sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe.

L'élargissement ou la modification des ouvrages de franchissement existants sont autorisées sous réserve d'améliorer les conditions d'écoulement.
- (d) Les cheminements doux et le mobilier urbain associé.
- (e) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.
- (f) Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage* à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- (g) La création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.
- (h) Les opérations de démolition-reconstruction, ou les opérations de renouvellement urbain, ou de modification ou d'intervention sur l'existant. Dans ce cas, la largeur de la bande et la hauteur verticale inconstructible pourront être adaptées à condition que cette opération permette, d'une part, une amélioration hydraulique par rapport à la situation actuelle, et d'autre part, de démontrer une réduction de la vulnérabilité. La démonstration de cette amélioration devra être apportée dans le cadre d'un diagnostic du risque d'inondation.

La zone R₁ correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort (F).

Article 1 : Sont interdits :

(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :

- (b) La création d'établissements sensibles*, d'établissements stratégiques* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais*, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable.

Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La création d'annexes*, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

- (c) L'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve :

- . que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- . d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

- (d) L'extension dans la limite de 15 m² de surface de plancher supplémentaires des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (e) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

- (f) L'**extension** des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière, dans la limite de 30 % de surface de plancher de la construction existante, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cette extension ne doit pas générer d'occupation humaine permanente, ni créer de nouveaux hébergements, ni permettre l'accueil du public, ni créer ou étendre des bâtiments d'élevage.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

- (g) Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage* à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

- (h) La création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- (i) La modification d'un rez-de-chaussée habité de telle sorte :

- qu'il n'ait plus vocation à être occupé (condamnation du rez-de-chaussée),
- qu'il soit rendu transparent hydrauliquement au minimum à 50 % de son périmètre, dans le sens du plus grand écoulement des eaux,

avec création de surface de plancher à l'étage sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

La limitation de l'emprise au sol* en zone inondable ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(j) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéa (c))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(k) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus) sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée (voir alinéas (d), (e) et (f))**, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative,
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES

(l) La création et la reconstruction totale de **parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport** (pôle d'échange multimodal...), sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

Règlement – PPRI

- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),
Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :
 - que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,
 - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

Concernant les AUTRES PROJETS

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

- (m) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :
- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
 - que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
 - qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Il est toutefois recommandé de les implanter de préférence dans les zones d'aléa faible à modéré.

- (n) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles espacées d'au minimum 15 cm.

- (o) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

- (p) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),

- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).
- (q) Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (r) Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité*, ou *nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)*, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
 - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (s) Les équipements publics de plein air (sous maîtrise d'ouvrage publique) : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les jardins partagés sont autorisés.
- L'implantation et l'extension de *tribunes* est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
 - Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
 - Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1^{er} planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite. Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
 - Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise* appropriés.
- (t) Les parcours de promenade des centres équestres.
(Les bâtiments d'accueil du public et des écuries devront être situés en dehors des zones R1.)
- (u) Les extensions de terrains de golf.
(Les club-house devront être situés en dehors des zones R1.)
- (v) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et

leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(w) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(x) Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(y) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(z) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(aa) L'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- À cette occasion, les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ab) Pour les équipements portuaires et nautiques (hors ports à sec) :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais...), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ac) L'exploitation et la création de carrières, sans dépôt de matériaux susceptibles d'être emportés, sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ad) Les éoliennes, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1^{er} planchers aménagés* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ae) L'extension des cimetières.

La zone R₂ correspond aux secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

Article 1 : Sont interdits :

(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :

- (b) La création d'établissements sensibles*, d'établissements stratégiques* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais*, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à 30 % de cette surface inondable.

Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La création de **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière**, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- (c) La création d'**annexes***, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

- (d) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante **des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** sous réserve :
- . que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
 - . d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Règlement – PPRI

- (e) L'**extension** dans la limite de 15 m² de surface de plancher supplémentaires des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (f) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

- (g) L'**extension** des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

- (h) Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage* à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

- (i) Par exception au (h) ci-dessus, le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage* nécessaire à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, d'établissements stratégiques* ou d'établissements sensibles* ;
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- (j) La création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- (k) La modification d'un rez-de-chaussée habité de telle sorte :

- qu'il n'ait plus vocation à être occupé (condamnation du rez-de-chaussée),
- qu'il soit rendu transparent hydrauliquement au minimum à 50 % de son périmètre, dans le sens du plus grand écoulement des eaux,

avec création de surface de plancher à l'étage sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₁ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (e))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

La limitation de l'emprise au sol* en zone inondable ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(l) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₂ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(m) La **reconstruction des bâtiments** (à l'exception de ceux cités au (l) ci-dessus) sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₂ ne soit pas augmentée, *sauf extension autorisée (voir alinéas (e), (f) et (g))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple).
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES

(n) La création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport (pôle d'échange multimodal...), sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),
Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :
 - que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,
 - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

Concernant les AUTRES PROJETS

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(o) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

(p) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles espacées d'au minimum 15 cm.

- (q) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.
- (r) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :
 - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
 - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).
- (s) Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.
- (t) Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)*, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.
 - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
 - Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.
- (u) Les équipements de plein air : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de tribunes est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1^{er} planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.
- (v) Les parcours de promenade des centres équestres.
- (w) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau,

à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(x) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(y) Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(z) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(aa) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ab) La création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au

fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ac) Pour les équipements portuaires et nautiques :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
- les *bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique* (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de *stockage*, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ad) L'exploitation et la création de carrières, sans dépôt de matériaux susceptibles d'être emportés, sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ae) Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1^{er} planchers aménagés* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(af) La création et l'extension des cimetières.

(ag) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scénario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;

- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

La zone R₃ correspond aux secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort (F).

Article 1 : Sont interdits :

(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :

- (b) La création d'établissements sensibles*, d'établissements stratégiques* et d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.
- (c) La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'habitats légers de loisirs*. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.
- (f) L'implantation de résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.
- (g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de sous-sols.
- (h) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité* définies au chapitre 4).

Article 2 : Sont Admis :

Il est rappelé que le calage du 1^{er} plancher aménagé* des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence est la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité* des biens et des personnes.

Dans le centre urbain, les 1^{er} planchers aménagés de certaines constructions (extension) peuvent toutefois être situés sous la cote de référence : **sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement qui correspondent notamment à la création d'hébergement et si le pétitionnaire justifie formellement qu'il n'est pas possible de caler le 1^{er} plancher aménagé* à la cote de référence + 20 cm.** Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. À défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

L'emprise au sol en zone inondable n'est pas réglementée.

Sous réserve du respect des règles générales applicables aux projets, sont admis :

- (a) Les **travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :

- (b) La **création d'annexes***, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

- (c) L'**extension** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante **des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles*** et **des établissements stratégiques*** sous réserve :
- que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de

référence + 20 cm,

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

- (d) L'**extension des bâtiments** (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (c) ci-dessus) dans la limite de 20 % d'emprise au sol* de la construction existante, y compris avec augmentation du nombre d'hébergements, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé à la cote de référence + 20 cm.

Si cela est formellement justifié par le pétitionnaire, à défaut, le 1^{er} plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :

- ne doivent pas être destinés à des **locaux d'hébergement**, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

- (e) Le **changement de destination** sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, d'établissements sensibles* ou d'établissements stratégiques*,
- que les niveaux sous la cote de référence + 20 cm ne soient pas destinés à des **locaux d'hébergement**.

À cette occasion, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre sur le local concerné par le changement de destination.

- (f) La création d'**ouvertures**, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

(g) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**)* **de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie**, des **établissements sensibles*** et des **établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₃ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (c)).
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel,
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(h) La **reconstruction des bâtiments**, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, (à l'exception de ceux cités au (g) ci-dessus) sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir). Ce diagnostic sera à établir à l'échelle du périmètre de l'opération de renouvellement urbain.
- que l'emprise au sol* projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en R₃ ne soit pas augmentée, **sauf extension autorisée** (voir alinéa (d)),
- que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles **des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :

(i) La création et la reconstruction totale de **parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport** (pôle d'échange multimodal...), sous réserve :

- que le 1^{er} plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

Concernant les AUTRES PROJETS :

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

- (j) La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Il est toutefois recommandé de les implanter de préférence dans les zones d'aléa faible à modéré.

- (k) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou les grilles espacées d'au minimum 15 cm.

- (l) La création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

- (m) Les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

- (n) Les aménagement publics légers, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

- (o) Les aménagement temporaires, démontables ou mobiles, *relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations évenementielles temporaires (de trois*

semaines consécutives maximum), à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(p) Les équipements publics de plein air (sous maîtrise d'ouvrage publique) : aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de *tribunes* est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1^{er} planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite. Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise* appropriés.

(q) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(r) Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(s) Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à

ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1^{er} planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

- (t) Les voiries de desserte et les accès nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.
- (u) La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (c.f. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent a minima :
- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
 - de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
 - de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.
- (v) L'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- À cette occasion, les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
 - Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.
- (w) Pour les équipements portuaires et nautiques (hors ports à sec) :
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, etc.), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
 - les bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation

d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(x) Les éoliennes, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1^{er} planchers aménagés* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(y) L'extension des cimetières.

1. Objet des espaces stratégiques de requalification (ESR)

Les Espaces Stratégiques de Requalification (ESR), situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU), sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain, alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute autre opération d'arasement corrélée à une mise en transparence* (telle la suppression d'ouvrages ou de remblais), de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge.

Les ESR sont repérés sur les planches du zonage (périmètre jaune) et sont composés de différents zonages : BLEU, ROUGE, voire de secteurs non inondables. **En complément des règles relatives à ces zonages** (articles « est interdit » et « est admis » des titres 1, 3 et 4 du présent chapitre), **qui restent applicables dans le périmètre de l'ESR, des dispositions spécifiques y sont également ouvertes.**

2. Dispositions spécifiques aux ESR

Sont également autorisées dans le périmètre de l'ESR :

a- La création de bâtiments, en zone rouge, intégrés à un projet d'aménagement d'ensemble basé notamment sur des opérations de démolition / reconstruction,

b- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 3^{ème} catégorie en zone B1,*

c- La création d'établissements sensibles de 4^{ème} et 5^{ème} catégorie en zone B1.*

d- La possibilité d'appliquer les règles d'emprise au sol maximale en zone B1 à l'échelle de macro-secteurs de l'ESR si cela est pertinent.

e- En zone B1, en cas de reconstruction, le calcul de la future emprise au sol autorisée peut être basé sur l'évaluation des emprises des bâtiments démolis figurant sur le permis de démolir effectivement mis en œuvre si la date de sa délivrance est inférieure ou égale à 5 ans au moment du dépôt de la demande de permis de construire du nouveau bâtiment effectivement mis en œuvre. Les délais de recours suspendent le délai de 5 ans.

3. Conditions d'activation du dispositif ESR

Le dispositif ESR doit être acté par une modification du PPRI qui aura pour effet d'activer les dispositions spécifiques de l'ESR. Tant que cette modification n'est pas approuvée par arrêté préfectoral, seules les règles de droit commun s'appliquent sur le périmètre de l'ESR.

Règlement – PPRI

Le service instructeur de la modification vérifiera au préalable que les conditions suivantes sont remplies :

1. Pour ce qui relève de la responsabilité de la collectivité pilote du projet d'ensemble, que le projet d'aménagement d'ensemble :

- soit *défini par un schéma directeur arrêté puis piloté par la collectivité* (étude hydraulique et schéma d'aménagement à intégrer au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou dispositif équivalent) ;
- n'induit *pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie cumulée et du nombre de logements sur les secteurs ROUGE de l'ESR* (emprise au sol et nombre de logements initiaux calculés au moment de l'approbation de la modification du PPRI valant activation du dispositif ESR) ;
- respecte une *concomitance de déblais et remblais*, toute nouvelle construction autorisée au titre du PPR impliquant des démolitions préalables ;
- soit accompagné d'une *diminution globale de la vulnérabilité de l'ESR face au risque inondation*, attestée par un diagnostic de vulnérabilité s'attachant à :
 - démontrer la diminution de la surface de plancher sous la cote de référence ;
 - démontrer la suppression des logements implantés sous la cote de référence ;
 - établir un plan de gestion de crise adapté à la population projetée au droit de l'ESR, en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde ;
 - démontrer l'amélioration de la desserte du quartier en vue de faciliter l'accès des secours en cas d'inondation ;
 - démontrer une amélioration globale des conditions d'écoulements des eaux, de la qualité des milieux aquatiques, d'accès aux cours d'eaux et vallons pour leur entretien et de désimperméabiliser certaines surfaces ;
 - assurer la meilleure continuité d'activité possible et un retour rapide à la normale après l'inondation ;
 - définir une implantation optimale des stationnements en zone inondable afin de diminuer le risque d'emportement des véhicules ;
 - définir les mesures d'affichage et de communication à mettre en œuvre pour sensibiliser les habitants au risque inondation et les informer des mesures à prendre en cas d'inondation ;
- fasse l'objet d'un *suivi en continu* des indicateurs de diminution globale de la vulnérabilité et du respect des règles d'emprise au sol en zone inondable ;

2. Pour ce qui relève de la responsabilité du pétitionnaire porteur du projet de bâtiment :

- que la création du bâtiment respecte les principes définis par le schéma directeur ;
- que les 1^{ers} planchers aménagés des bâtiments soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm ;
- que les mesures de réduction de la vulnérabilité* soient mises en œuvre.

Remarque : Toute modification ultérieure de l'OAP ayant une incidence sur le schéma directeur annulera l'application des dispositions spécifiques de l'ESR. Seules les règles courantes du PPRI s'appliqueraient alors sur le périmètre de l'ESR.

4. Règles applicables aux constructions existantes

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants (incluant notamment les aménagements intérieurs, les réfections de bâtiments, les remplacements de matériaux...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants.

Les mesures de réduction de vulnérabilité énoncées au présent chapitre concernent les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI. Elles ont pour vocation de réduire l'effet des dommages d'une inondation sur les biens existants.

Certaines dépenses relatives à la réduction de vulnérabilité énoncées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dispositif susceptible d'évoluer dans le temps après approbation du PPRI).

Titre 1. Prescriptions applicables dans les zones inondables (BLEUES et ROUGES)

Les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues **obligatoires** pour toutes les constructions existantes :

- à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art. Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.
- elles doivent être mises en œuvre dans un délai maximal de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI.

Sont donc rendus obligatoires pour les propriétaires ou leurs groupements :

(a) La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité* :

Lorsqu'il concerne :

- un établissement stratégique* ou sensible*,
- un ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie, quel que soit le type,
- une construction à usage d'activité de plus de 20 salariés,
- un immeuble collectif comprenant un sous-sol,

le diagnostic devra être réalisé par une personne ou un organisme qualifié en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Ses conclusions doivent permettre de préciser la façon dont les mesures rendues obligatoires (alinéas b) à h) ci-dessous) doivent être mises en œuvre.

Pour tous les autres types de bâtiment, il pourra être réalisé par le propriétaire : il s'agira alors d'un auto-diagnostic*.

- (b) Dans les bâtiments situés en **R0, R1 et R3**, aménagement d'une zone de refuge* de structure et dimensions suffisantes (cf. lexique).

Dans l'hypothèse où cette zone ne serait techniquement pas réalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'en informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde* qui, selon le cas, peut prévoir une évacuation du bâtiment en cas de vigilance orange.

- (c) Un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de référence + 20 cm doit être prévu pour être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des inondations les plus courantes : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux*), etc. Pour ces derniers, la hauteur recommandée est de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans certaines conditions (cf. définition des batardeaux)
- (d) Les gros équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité sont obligatoires dans la limite du respect des normes (notamment électriques).

- (e) Les citernes et aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

A défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm doivent être arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements doivent être situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- (f) Les aires de stationnement collectives* de véhicules doivent faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Les aires de stationnement souterraines doivent faire l'objet d'une attention toute particulière compte-tenu de la dangerosité de ces équipements en cas de crue. En particulier, le plan de gestion de crise doit permettre d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

- (g) La création d'orifices de décharge au pied des murs de clôture existants.

- (h) Les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions...) ne doivent pas pouvoir être emportés par la crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...).

Important : Les prescriptions ci-dessus sont **hiérarchisées** en ordre décroissant de priorité. Dans l'hypothèse où le coût de mise en œuvre d'une des mesures est supérieur à 10 % de la valeur vénale du bien, le caractère obligatoire disparaît sur cette mesure uniquement : il convient alors d'étudier la réalisation de la mesure suivante.

À titre d'exemple : si la réalisation de la zone refuge dépasse 10 % de la valeur vénale du bien, ces travaux ne sont plus obligatoires et leur mise en œuvre ne relève plus que de la recommandation. Les mesures suivantes restent quant à elles toujours obligatoires, dans cette même limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

Un diagnostic de vulnérabilité réalisé par un professionnel peut établir qu'une hiérarchisation différente serait plus adaptée au cas particulier du bien diagnostiqué.

Titre 2. Recommandations

- (a) La mise en œuvre de la totalité des mesures issues du diagnostic de vulnérabilité* non rendues obligatoires par le titre 1.
- (b) Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que les parties d'ouvrage situées sous la cote de référence + 20 cm (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques...) soient constitués de matériaux insensibles à l'eau.
- (c) Il est recommandé que le réseau et le tableau de distribution électrique soient conçus et réalisés de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Titre 1. Prescriptions dans les zones inondables (BLEUES et ROUGES)

Les mesures de prévention suivantes doivent être réalisées ou mises en œuvre dans un **délai maximum de 5 ans après l'approbation du PPR** pour ce qui concerne l'existant.

Elles doivent être mises en œuvre immédiatement dans chaque projet nouveau.

Article 1 : Pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents

- Établir ou mettre à jour un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (***DICRIM***), conformément aux dispositions définies à l'article R.125-11 du code de l'environnement.
- Établir ou mettre à jour le Plan Communal de Sauvegarde (***PCS****) prévu par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. Le ***PCS*** doit être établi dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRi.
- Établir et mettre à jour un ***recensement des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés et des immeubles collectifs comprenant un sous-sol***, situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR).
- Réaliser régulièrement des ***campagnes d'information de la population*** sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité au moins une fois tous les deux ans.
- Réaliser les ***zonages pluviaux*** prévus aux articles 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les intégrer aux documents d'urbanisme.

Article 2 : Pour les personnes privées, physiques ou morales, et les responsables d'établissements publics ou privés

- Démolir tout bâtiment ou toute installation menaçant ruine.
- Évacuer les matériaux et déchets pouvant être emportés par une crue susceptible de provoquer des impacts non négligeables (embâcles*, pollutions...).
- Entretenir les berges et le lit des cours d'eau et vallons.
Les berges et le lit des cours d'eau non domaniaux appartiennent aux propriétaires riverains jusqu'au milieu. L'entretien du lit et des berges est de la responsabilité de ces propriétaires riverains. Ceux-ci sont tenus à un entretien régulier afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore ainsi que le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

- Pour les gestionnaires de campings, prévoir des dispositions de mise à l'abri des occupants adaptés aux risques et à la configuration des lieux.

Titre 2. Recommandations

- Adapter les voies d'accès aux habitations et aux équipements par les services et les matériels de secours, tout en veillant à ne pas entraver le libre écoulement de crues.
- Vérifier la bonne tenue des murs, des ouvrages de protection et des digues, de manière régulière et après chaque crue.
- Pour les **communes ou les EPCI compétents**, recenser et suivre les diagnostics de vulnérabilité* des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie et des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR). Accompagner le processus de réduction de vulnérabilité issu du diagnostic.
- Pour les **gestionnaires de réseaux et de services publics** : établir un diagnostic de vulnérabilité* ;
 - des réseaux de transport en commun,
 - des réseaux de transport de fluides,
 - des réseaux de télécommunication.

Ce diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommage structurel une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il vise également à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant, et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs,
 - les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimum,
 - les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.
- La collectivité en charge de la compétence GEMAPI peut se substituer aux riverains pour entreprendre, sur les cours d'eau non domaniaux, l'étude et l'exécution d'opérations de restauration, d'entretien et d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, reconnu après enquête publique.
Elle est invitée à privilégier des opérations groupées d'entretien régulier des cours d'eau dans le cadre d'un plan de gestion établi à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

6. ANNEXE

ATTESTATION ÉTABLIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.431-16 f) DU CODE DE L'URBANISME

RÉFÉRENCES :

Identification du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage :

Adresse du ou des terrains d'assiette du projet :

N° :

Voie :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Nature du projet (courte description du projet ou des travaux) :

Par la présente, je soussigné(e) [NOM, prénom, titre, société, adresse], intervenant en qualité d'[architecte / expert] en vue de la réalisation du projet ci-dessus référencé (le « Projet »), certifie par la présente que la/les études suivantes :

[Nom de l'étude n°1 rendue obligatoire par le PPR]

[Nom de l'étude n°2]

[etc.]

Rendue(s) obligatoire(s) par le(s) plan(s) de prévention des risques naturels prévisibles de [nature des risques] de la commune de [nom de la commune] a/ont été réalisée(s) afin de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du Projet et certifie que le Projet a pris en compte ces conditions au stade de sa conception.

Fait à [lieu], le [date] pour faire valoir ce que de droit,

[Signature]

[Nom Prénom du signataire]



PRÉFECTURE DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4352

RÈGLEMENT

Bernard GONZALEZ

Prescription de la révision du PPRIF : arrêté préfectoral du 30 janvier 2019

Délibération du Conseil Municipal : 18 novembre 2020

Enquête publique: du 18 janvier 2021 au 19 février 2021

Approbation du PPRIF : **27 JUL. 2021**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT

Table des matières

TITRE I - PORTÉE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INCENDIE DE FORETS (PPRIF) - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Article 1 - Champ d'application.....	4
Article 2 – Division du territoire en zones.....	4
Article 3 - Effets du PPRIF.....	6
Article 4 - Définitions des termes employés.....	7
TITRE II. CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R).....	11
TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R).....	11
Article 5 - Les projets nouveaux.....	11
5.1. Règles d'urbanisme.....	11
5.2. Règles de construction.....	12
5.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	13
Article 6 - Les projets sur les biens et activités existants.....	14
6.1. Règles d'urbanisme.....	14
6.2. Règles de construction.....	15
6.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	15
TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE ROSE (R0).....	16
Article 7 - Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants.....	16
TITRE II. CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B1a, B1, B2)...	17
TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONES B1 et B1a.....	17
Article 8 - Les projets nouveaux.....	17
8.1. Règles d'urbanisme.....	17
8.2 Règles de construction.....	18
8.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation.....	20
Article 9 – Les projets sur les biens et activités existants.....	21
9.1 Règles d'urbanisme.....	21
9.2 Règles de construction.....	21
9.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	21
TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE B2.....	22
Article 10 – Les projets nouveaux.....	22
10.1. Règles d'urbanisme.....	22
10.2 Règles de construction.....	23
10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation.....	23
Article 11 – Les projets sur les biens et activités existants.....	24
11.1 Règles d'urbanisme.....	24
11.2 Règles de construction.....	25
11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation.....	25
TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	26
Article 12 - Mesures de prévention.....	26
12.1. Document d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM).....	26
12.2. Information de la population (art. L.125-2 du code de l'environnement).....	26
12.3. Suivi et contrôle.....	26
Article 13 – Mesures de protection.....	26

13.1. Points d'eau.....	26
13.2. Aménagements de voirie.....	27
13.3. Création de plates-formes de retournement.....	27
13.4. Création et entretien de zones débroussaillées.....	27
13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP).....	28
13.6. Les réserves d'hydrocarbures.....	29
Article 14 - Mesures de sauvegarde.....	29
14.1. Plan communal de sauvegarde.....	29
ANNEXE 1 : Dimensions minimales à respecter pour les "Té" ou les plates-formes de retournement aux Voies-Engins.....	30
ANNEXE 2 : Réservoir public ou géré par une ASL ou par un propriétaire privé isolé.....	31
ANNEXE 3 : Portails.....	33

TITRE I - PORTÉE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INCENDIE DE FORETS (PPRIF) - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Mandelieu-la Napoule, délimité sur le plan de zonage.

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. »

Article 2 – Division du territoire en zones

En application de l'article L562-1 du Code de l'Environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêts (PPRIF) de la commune de Mandelieu-la Napoule délimite :

1°) Les zones exposées au risque d'incendie de forêt réparties en une zone « rouge » (R) et trois zones « bleues » (B1a, B1 et B2) :

- Zone rouge R :

Dans la zone de risque rouge R le niveau de risque est fort à très fort.

Les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard de l'occupation actuelle de l'espace, de la configuration topographique et des contraintes de lutte contre l'incendie.

Afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque, le principe qui y prévaut est l'interdiction de l'urbanisation, en respectant les dispositions du titre II du présent règlement.

- Zone bleue B1a :

Dans la zone de risque B1a, le niveau de risque est modéré à fort.

Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger.

L'urbanisation y est autorisée avec des prescriptions particulières, sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement.

- Zone bleue B1 :

Dans la zone de risque B1, le niveau de risque est modéré.

Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger.

L'urbanisation y est autorisée, sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement.

- Zone bleue B2 :

Dans la zone de danger B2, le niveau de risque est faible.

Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger.

L'urbanisation y est autorisée, sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement.

2°) les zones non directement exposées au risque d'incendie mais où des constructions ou aménagements nouveaux pourraient aggraver le risque d'incendie

La prévention du risque incendies de forêt conduit à distinguer, d'une part l'aléa subi traduisant les caractéristiques d'un incendie établi qui impacte le lieu considéré, et d'autre part l'aléa induit définissant les caractéristiques d'un incendie émanant du lieu considéré et qui génère une menace pour les enjeux situés dans sa direction de propagation.

Même si le PPR est fondé sur la notion d'aléa subi, la notion d'aléa induit est utilisée ponctuellement pour des situations particulières dans lesquelles l'implantation de constructions pourrait induire une menace nouvelle pour un massif.

Article 3 – Effets du PPRIF

1°) Sur les documents d'urbanisme

Le PPRIF est une servitude d'utilité publique.

À 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.

2°) Les effets du PPR et de sa non application :

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 R.562-5 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 et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne sont rendus obligatoires que s'ils ont un coût inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du présent plan.

A 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.

Le non-respect des dispositions du P.P.R. est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

« I. - Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

II. - Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;

2° Pour l'application de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, 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 L. 461-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

4° Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet. »

Article 4 - Définitions des termes employés

Aménagements légers :

Les aménagements légers concernent :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces, les chemine-ments piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobi-liers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fré-quentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement, les aménagements nécessaires à l'exercice des ac-tivités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités tech-niques ;

Les aménagements légers, hors aires de stationnement telles que définies, doivent être conçus de ma-nière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les constructions afin de marquer un lien d'usage. Au titre du PPRIF, elle doit être affectée à un autre usage que l'habitation et elle ne doit pas être accolée à la construction principale.

Construction existante : Une construction est existante lorsque qu'elle a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme avant la date d'approbation du présent PPRIF.

Classification de réaction au feu des produits de la construction :

Exigence	Classes selon NF-EN 13 501-1		
Incombustible	A1		
M0	A2	s1	d0
M1	A2	s1	d1
		s2	d0
		s3	d1
	B	s1	d0
		s2	d1
		s3	
M2	C	s1	d0
		s2	d1
		s3	
M3	D	s1	d0
		s2	d1
		s3	
M4 (non gouttant)			
M4	Toutes classes autres que E-d2 et F		

	Combustibilité	Inflammabilité
M0	Incombustible	
M1	Combustible	Non inflammable
M2	Combustible	Difficilement inflammable
M3	Combustible	Moyennement inflammable
M4	Combustible	Facilement inflammable

(arrêté du 21 novembre 2002 modifié relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement)

Équipements d'intérêt général/collectifs : Toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population (arrêt du 18/10/06 du Conseil d'Etat). Selon la circulaire du 17/01/78, un équipement d'intérêt général doit répondre nécessairement à 2 critères :

- l'installation doit avoir une fonction collective,
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation.

Tous les équipements collectifs ou d'intérêt général ne sont pas forcément des équipements publics (CAA de Nantes du 29/06/10).

Équipements publics : Constructions, ouvrages, infrastructures assurant un service public. Pour être qualifié d'équipement public, une construction ou un ouvrage ne peut être réalisé par et/ou pour le compte d'une personne privée (jugement de la CAA de Versailles du 19/01/06, req. N°04VE00237). Tous les équipements publics sont des équipements collectifs ou d'intérêt général.

Établissements indispensables à la sécurité publique et stratégique pour la gestion de crise : Bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public ; pour exemples : 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 des centres de distribution publique de l'énergie, les bâtiments des centres météorologiques.

Établissements sensibles : Établissements recevant un public ou accueillant du public dont la vulnérabilité peut engendrer des difficultés en situation de crise. Pour exemples :

- des établissements recevant un public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière (les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, 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 accueillant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente une préoccupation particulière (par exemple : les maisons de retraite, les prisons et maisons d'arrêt, les campings, caravanings, aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les centres de vacances, les villages de vacances classés en hébergement léger, les résidences « seniors », les crèches et haltes-garderies, les écoles primaires, maternelles, les collèges et les lycées),
- les bâtiments accueillant une activité dont la nature est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou d'occasionner un risque sanitaire ou une pollution environnementale significatifs en cas de la survenance d'un incendie de forêt.

Extension limitée :

L'extension d'une construction est limitée si elle n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant et extension).

Le présent règlement peut par ailleurs fixer des limites chiffrées de surface d'extension inférieures à celles résultant du calcul précité (par exemple 15 m² en zone rouge).

Habitations de la 1^{ère} famille :

Conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments à usage d'habitation, les habitations de la 1^{ère} famille sont :

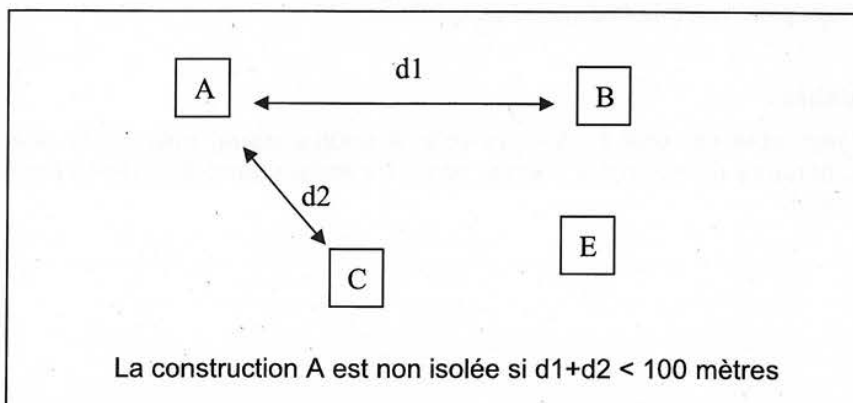
- Les habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus ;
- Les habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.

Toutefois, sont également classées en 1^{ère} famille, les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée, groupées en bande lorsque les structures de chaque habitation concourant à la stabilité du bâtiment sont indépendantes de celles de l'habitation contiguë.

Bâtiment non isolé :

Un bâtiment d'habitation ou d'activité (hors annexes) est non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, et si la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants (hors annexes) est inférieure à 100 mètres (cf. figure 1 du présent règlement).

Figure 1. Bâtiment non isolé



Opération d'urbanisme groupée :

Une opération d'urbanisme groupée est une opération correspondant à l'un des cas de figure suivants :

- opération comportant deux bâtiments ou plus. Dans ce cas, la distance entre deux bâtiments ne doit pas excéder 50 mètres ;
- opération comportant un seul bâtiment constitué de deux logements ou locaux d'activités ou plus. Dans ce cas, la distance du projet de bâtiment avec deux bâtiments existants ne doit pas excéder 100 mètres.

Opération d'urbanisme individuelle :

Une opération d'urbanisme individuelle est une opération comprenant une seule habitation ou un seul local d'activité. La somme des distances du projet de bâtiment avec deux bâtiments existants ne doit pas excéder 100 mètres. Cette définition ne s'applique pas pour les annexes.

Point d'eau normalisé :

Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie de 100 mm assurant un débit de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar ;
- soit par un réservoir de 120 m³ ou auto-alimenté fournissant 120 m³ en 2 heures accessible aux services d'incendies et de secours (cf. annexe 2 du présent règlement) ;
- soit par une solution technique mixte combinant un poteau de débit supérieur à 30 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar et un ou des réservoirs interconnectés complétant à 120 m³ disponibles en 2 h la quantité d'eau fournie par le poteau ; le poteau d'incendie et le raccord d'alimentation des réservoirs devant se situer à proximité.

La distance d'un point d'eau normalisé à une construction doit être calculée suivant une voie carrossable par une mesure planimétrique.

Un point d'eau normalisé peut être public ou privé et doit, dans ce dernier cas, être géré par une Association Syndicale Libre de propriétaires créée conformément à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 ou par un propriétaire privé pour un bâtiment isolé.

Préalablement à toute demande d'urbanisme, le pétitionnaire dont la parcelle est située dans un périmètre couvert par un point d'eau normalisé privé, géré par une ASL, devra se prévaloir d'un titre d'adhésion à cette dernière.

Dans tous les cas, un point d'eau normalisé doit faire l'objet d'un procès-verbal de réception établi par le représentant du service public de l'eau ou de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et être transmis au maire et/ou au président de l'EPCI et au SDIS. Le SDIS doit être informé de toute création d'un ouvrage public ou privé contribuant à la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments afin de l'intégrer à sa base de données et lui attribuer un numéro d'identification.

La visite de réception d'un point d'eau public ou privé est réalisée en présence du propriétaire de l'installation ou de son représentant, du représentant du service public de l'eau ou de la DECI et du représentant du SDIS afin notamment de vérifier son accessibilité et sa manoeuvrabilité. La réception d'un point d'eau privé est à la charge du propriétaire.

Voie défendable :

Une voie défendable est une section de voie, à double issue, présentant une largeur de bande de roulement supérieure ou égale à 5 mètres, comprise entre deux points d'eau normalisés distants de 300 mètres maximum.

TITRE II. CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

Article 5 - Les projets nouveaux

5.1. Règles d'urbanisme

A – Sont interdits :

Sont interdits, tous ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 5.1.B du présent article.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés avec conditions :

À condition de ne pas aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées au danger et de ne pas en créer de nouveaux :

- les annexes ;
- les aménagements légers et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière de la zone (à l'exclusion des constructions à usage d'habitation) et les aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air ;

Desserte par les réseaux :

Les constructions autorisées ci-dessus doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé. Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

- la construction de lignes électriques, dans le respect des normes de construction en vigueur et sous réserve d'être enterrées ou réalisées en conducteurs isolés lorsque la tension est inférieure à 63 kV ;
- les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière de la zone (hors aménagements légers) :

Pour une opération d'urbanisme groupée :

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- une voie périphérique de 3 m de largeur (ou 5 m de largeur si cette voie sert de desserte aux constructions), équipée de points d'eau normalisés tous les 300 m, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, doit entourer l'ensemble des bâtiments. Une bande de 100 mètres de large jouxtant le côté espace naturel doit être maintenue en état débroussaillé.
- les voies internes doivent avoir 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, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle :

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès doit avoir 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, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et bassins.

5.2. Règles de construction

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière doivent respecter les présentes règles de construction ou prévoir un local-refuge les respectant.

Parois verticales extérieures :

Les enveloppes des bâtiments sont constituées de murs en dur d'une durée coupe-feu ½h avec parois verticales extérieures présentant un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 .

Ouvertures des parois verticales :

Elles respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ; les parties vitrées seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30. Pour les vérandas, seules les communications entre l'habitation et le volume de la véranda seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30.

Toitures :

Elles devront respecter une exigence de performance Broof (t3) : cf. arrêté du 14 février 2003 relatif à la performance des toitures et couvertures de toiture exposées à un incendie extérieur. Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les toitures comportant une couche combustible (non A1), en particulier les couvertures par petits éléments, un écran incombustible protecteur ½h sera mis en place devant les éléments assurant le rôle porteur, avec un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ou bien elles seront équipées d'un dispositif d'occultation respectant cette performance. Elles comporteront une menuiserie en aluminium, en acier ou en bois équipée d'au moins un verre feuilleté 44.2.

Il est déconseillé d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière. Dans le cas contraire, l'élément translucide transparent doit être non-thermoplastique et de classe B-s1,d0.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs de la construction ne devront pas comporter de partie combustible. Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...). Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0 , B-s3,d0 , C-s3,d0 ou en bois d'épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

Aérations :

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescente à petites mailles (inférieures ou égales à 5 mm).

Cheminées :

Les conduits extérieurs devront être équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu ½h actionnable depuis l'intérieur de la construction et réalisés en M0 du débouché en toiture jusqu'au clapet avec pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations extérieures apparentes :

Leur matériau constitutif devra être de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe BI-s3,d0. L'espace libre entre parois et conduites/canalisations devra être calfeutré par un matériau de calfeutrement apte à cet usage et lui-même non-combustible A1.

Pour les conduites/canalisations en matériau thermoplastique, il sera utilisé pour le calfeutrement de traversée un collier intumescent ou bien un élément de conduite/canalisation sera remplacé en matériau M1 meringuant.

Gouttières et descentes d'eau :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Il sera procédé à l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Auvents et éléments en surplomb :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Ces ouvrages ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

Les réserves (cuves, citernes) seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non-directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6t.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes devront être protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs du bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Réserves et stockages de combustibles autres :

Ils devront être éloignés d'au moins 10 m de toute construction.

5.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation

Débroussaillage :

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **100 mètres** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues :

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Équipements pour les réserves d'eau :

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies 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.

Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

Plantations :

La plantation de nouvelles espèces très combustibles et très inflammables sont à proscrire près des bâtiments (exemples : le mimosa, le cyprès, le bambou, le thuya et toutes autres espèces de résineux). Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions.

Article 6 – Les projets sur les biens et activités existants

6.1. Règles d'urbanisme

A – Sont interdits :

Sont interdits, tous travaux, ouvrages, aménagements installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 6.1.B du présent article.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés avec prescriptions :

A condition de ne pas aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées au danger et de ne pas en créer de nouveaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes des bâtiments implantés antérieurement ;
- une seule et unique extension limitée à 15 m² de surface de plancher d'une habitation ayant bénéficié initialement d'une autorisation d'urbanisme, sous réserve de l'existence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m ;
- les changements de destination des bâtiments à condition que la nouvelle destination ne soit pas :
 - un établissement indispensable à la sécurité publique et stratégique pour la gestion de crise
 - un établissement sensible

Les changements de destination doivent s'accompagner d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.

- les extensions limitées sous réserve de l'existence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m :
 - des locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone ;
 - des locaux techniques liés aux équipements publics sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;

- les extensions des infrastructures publiques de transport terrestre, des réseaux techniques et des installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, sous réserve de compenser les éventuels risques induits ;
- la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment (totalement/partiellement sinistré) sous réserve :
 - du respect des règles de construction de l'article 6.2 ;
 - de ne pas dépasser la surface de plancher initiale ;
 - de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m et d'une voirie menant à la construction depuis la voie publique d'une largeur supérieure ou égale à 3m avec, en cas d'accès en cul-de-sac, une plate-forme ou un té de retournement réglementaire au bout ;
 - de l'avis de la sous-commission départementale compétente si l'origine du sinistre est liée à un incendie de forêt.
- les aménagements légers liés aux constructions et activités existants ;
- les extensions des lignes électriques sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

2°) Sont autorisés sans prescriptions :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques,
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions.

6.2. Règles de construction

Les règles de constructions édictées à l'article 5.2 s'appliquent sur les extensions des biens et projets existants.

Pour la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment totalement ou partiellement sinistré :

- les règles de construction édictées à l'article 5.2 s'appliquent ;
- si l'origine du sinistre est liée à un incendie de forêt et en cas d'avis favorable de la sous-commission départementale compétente, le bâtiment doit également être équipé d'un réseau d'aspenseurs possédant une autonomie d'une demi-heure (débit unitaire 15 m³/h, distance entre aspenseurs de 10 m, motopompe).

6.3. Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'exploitation/d'utilisation édictées à l'article 5.3 s'appliquent.

Exploitation des ouvrages de protection :

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

TITRE II. CHAPITRE 1. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE ROSE (R0)

Article 7 - Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

Il n'y a pas de zone R0 définie dans le cadre de la présente révision du PPRIF de Mandelieu-la Napoule.

TITRE II. CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B1a, B1, B2)

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONES B1 ET B1a

Toutes les prescriptions s'appliquant en zone B1 s'appliquent en zone B1a, sauf si une mention contraire est précisée.

Article 8 - Les projets nouveaux

8.1. Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les établissements sensibles.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 8.1.A du présent article, sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1^{ère} famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 100 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- au contact de la zone rouge, une voie périphérique de 3 m de largeur (ou 5 m de largeur si cette voie sert de desserte aux constructions), équipée de points d'eau normalisés tous les 300 m, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, doit séparer l'ensemble des bâtiments de la zone rouge. Une bande de 50 mètres de large jouxtant le côté espace naturel doit être maintenue en état débroussaillé. La largeur de la bande débroussaillée est portée à 100 mètres en zone B1a.
- les voies internes nouvellement créées doivent avoir 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 élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T é de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir 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, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

Les aires d'accueil des gens du voyage, les campings, les caravanings et les habitations légères de loisirs

La création de terrains publics d'accueil de gens du voyage, de campings, de caravanings et d'habitations légères de loisirs doivent s'accompagner des dispositifs de protection suivants :

- une voirie périmétrale d'une largeur de 3 mètres, avec un point d'eau normalisé tous les 300 mètres,
- un débroussaillage de l'ensemble des installations jusqu'à 100 mètres à l'extérieur de la voie périmétrale,
- un local de confinement respectant les dispositions constructives de l'article 8.2 et permettant l'accueil de la totalité des occupants à raison d'une densité de 2 personnes par m².

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

8.2 Règles de construction

Les constructions autorisées au 8.1.B.1. doivent respecter les présentes règles de construction.

Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci doivent respecter les présentes règles de construction ou prévoir un local-refuge les respectant.

Parois verticales extérieures :

Les enveloppes des bâtiments sont constituées de murs en dur d'une durée coupe-feu ½h avec parois verticales extérieures présentant un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 .

Ouvertures des parois verticales :

Elles respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ; les parties vitrées seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30. Pour les vérandas, seules les communications entre l'habitation et le volume de la véranda seront équipées de dispositifs d'occultation respectant une performance d'étanchéité au feu E30.

Toitures :

Elles devront respecter une exigence de performance Broof (t3) : cf. arrêté du 14 février 2003 relatif à la performance des toitures et couvertures de toiture exposées à un incendie extérieur. Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les toitures comportant une couche combustible (non A1), en particulier les couvertures par petits éléments, un écran incombustible protecteur ½h sera mis en place devant les éléments assurant le rôle porteur, avec un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit respecteront une performance d'étanchéité au feu E30 ou bien elles seront équipées d'un dispositif d'occultation respectant cette performance. Elles comporteront une menuiserie en aluminium, en acier ou en bois équipée d'au moins un verre feuilleté 44.2.

Il est déconseillé d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière. Dans le cas contraire, l'élément translucide transparent doit être non-thermoplastique et de classe B-s1,d0.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs de la construction ne devront pas comporter de partie combustible. Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...). Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0 , B-s3,d0 , C-s3,d0 ou en bois d'épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

Aérations :

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (inférieures ou égales à 5 mm).

Cheminées :

Les conduits extérieurs devront être équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu ½h actionnable depuis l'intérieur de la construction et réalisés en M0 du débouché en toiture jusqu'au clapet avec pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations extérieures apparentes :

Leur matériau constitutif devra être de classe M0/A1 ou thermoset armé de classe BI-s3,d0. L'espace libre entre parois et conduites/canalisations devra être calfeutré par un matériau de calfeutrement apte à cet usage et lui-même non-combustible A1.

Pour les conduites/canalisations en matériau thermoplastique, il sera utilisé pour le calfeutrement de traversée un collier intumescent ou bien un élément de conduite/canalisation sera remplacé en matériau M1 meringuant.

Gouttières et descentes d'eau :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Il sera procédé à l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Auvents et éléments en surplomb :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Ces ouvrages ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

Les réserves (cuves, citernes) seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non-directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour

les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 t.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes devront être protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs du bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Réserves et stockages de combustibles autres :

Ils devront être éloignés d'au moins 10 m de toute construction.

8.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection :

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage :

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres (100 mètres en zone B1a)**, doivent être réalisés. Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, ce débroussaillage sera réalisé sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues :

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Équipements pour les réserves d'eau :

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies 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.

Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

Plantations :

La plantation de nouvelles espèces très combustibles et très inflammables sont à proscrire près des bâtiments (exemples : le mimosa, le cyprès, le bambou, le thuya et toutes autres espèces de résineux). Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions.

Article 9 – Les projets sur les biens et activités existants

9.1 Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les extensions des établissements sensibles ;
- les changements de destination des bâtiments existants en établissement sensible.

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 9.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation édictées à l'article 8 du présent chapitre.
- Les changements de destination des bâtiments à l'exception de ceux mentionnés au 9.1.A à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.
- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 9.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m.

2°) Sont autorisés sans condition :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

9.2 Règles de construction

Les règles de construction édictées au 8.2. du présent chapitre sont applicables.

9.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 8.3. du présent chapitre sont applicables.

Exploitation des ouvrages de protection :

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE B2

Article 10 – Les projets nouveaux

10.1. Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie ;

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 10.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1^{ère} famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir 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, élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir 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, nouvellement créé, celui-ci doit être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipé en bout d'une aire ou d'un Té de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

2°) Sont autorisés sans condition :

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;

- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

10.2 Règles de construction

Cheminées :

Les conduits extérieurs devront être équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu ½h actionnable depuis l'intérieur de la construction et réalisés en M0 du débouché en toiture jusqu'au clapet avec pare-étincelles en partie supérieure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les matériaux constitutifs de ces ouvrages respecteront un niveau de réaction au feu M1 minimum. Il sera procédé à l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

Les réserves (cuves, citernes) seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non-directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 t.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes devront être protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs du bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Réserves et stockages de combustibles autres :

Ils devront être éloignés d'au moins 10 m de toute construction.

10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection :

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage :

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues :

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Plantations :

La plantation de nouvelles espèces très combustibles et très inflammables sont à proscrire près des bâtiments (exemples : le mimosa, le cyprès, le bambou, le thuya et toutes autres espèces de résineux). Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions.

Article 11 – Les projets sur les biens et activités existants

11.1 Règles d'urbanisme

A – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie ;

B – Occupations et utilisations du sol autorisées

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 11.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation/d'utilisation de l'article 10 du présent chapitre.
- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'exploitation/d'utilisation du présent article mentionnées ci-après et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 200 mètres.
- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 11.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 200 m.

2°) Sont autorisés sans condition :

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

11.2 Règles de construction

Les règles de construction édictées au 10.2. du présent chapitre sont applicables.

11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 10.3. du présent chapitre sont applicables.

Exploitation des ouvrages de protection :

Dans le cas d'un groupement d'habitations existantes la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 12 - Mesures de prévention

12.1. Document d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM)

La commune ou l'établissement de coopération intercommunal compétent établira ou mettra à jour le DICRIM de la commune de Mandelieu-la Napoule dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, en application de l'article R.125-10 du code de l'environnement.

12.2. Information de la population (art. L.125-2 du code de l'environnement)

Le maire doit informer la population au moins une fois tous les 2 ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances.

12.3. Suivi et contrôle

Les gestionnaires des ouvrages de protection face aux incendies de forêt doivent s'assurer de leur bon fonctionnement avec l'établissement d'un rapport annuel de suivi et d'entretien.

Article 13 – Mesures de protection

13.1. Points d'eau

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine 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 (mesure planimétrique) en zone R, B1a et B1 et 200 m en zone B2, d'un point d'eau normalisé. Les travaux prioritaires définis ci-après devront être réalisés dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR : (cf. carte des travaux rendus obligatoires)

Numéro du point d'eau (cf carte des travaux rendus obligatoires)	Points d'eau normalisés à créer
C1	Chemin des Roses de Mai
C2	Boulevard des Termes : à mi-distance entre les points d'eau existants M045 et M182

Numéros du point d'eau (cf carte des travaux rendus obligatoires)	Points d'eau existants à normaliser
M027	A proximité du n°115 Avenue Beausite
M028	Avenue Beausite
M029	Avenue Beausite
M030	Au droit du n°951 Avenue Beausite (cul-de-sac)
M040	Au droit du 393 Avenue des Magnanarelles
M093	Avenue des Amazones
M105	Avenue de Fréjus
M219	Rue des Hautes Roches
M422	Boulevard Paul Tarascon - Domaine des Iles d'Or
M447	Piste à l'Ouest du Domaine du Grand-Duc
M485	Boulevard des Roses, lotissement des Lauriers
M313	Chemin des Pins
M358	Avenue Prince de Galle
M415	Résidence Windson, avenue Prince de Galle
M437	Domaine Jardin de l'Olympe, chemin de la Théoulière

13.2. Aménagements de voirie

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées. Les travaux devront être réalisés dans un délai maximal de **cinq ans** à compter de l'approbation du présent P.P.R. :

(cf. carte des travaux rendus obligatoires)

- **Voiries/Pistes à améliorer :**

Piste du Capitou : la piste doit être maintenue accessible aux services de secours. L'entretien et la pérennité de cette piste sont à la charge du bénéficiaire de la servitude DFCI.

Sur cette piste ou à proximité, les mesures suivantes doivent être réalisées :

(cf. localisation sur la carte des travaux rendus obligatoires)

- **P1** : barrière à réparer
- **P2** : bloc à retirer
- **P3** : barrière à rendre accessible aux services de secours (notamment : cadenas à enlever)
- **P4** : portail à rendre accessible aux services de secours
- **P5** : barrière à maintenir accessible aux services de secours.

- **Aire de croisement à matérialiser :**

- **AC1** : à proximité du n°240 chemin des Cades.

13.3. Création de plates-formes de retournement

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées, notamment :

- dans un délai maximal de **cinq ans** à compter de la date d'approbation du présent PPR, les plates-formes de retournement (PFR) suivantes devront être réalisées, suivant les normes explicitées en annexe 1 :

(cf carte des travaux rendus obligatoires)

- **PFR 1** : à matérialiser à proximité du croisement entre le chemin du Tambourin et le chemin Henri Fabre ;
- **PFR 2** : à matérialiser à proximité du croisement entre le chemin des Cades et le chemin des Arbousiers ;
- **PFR 3** : à matérialiser à proximité du point d'eau M424, au chemin des Romarins ;
- **PFR 4** : à matérialiser au bout du chemin des Gongues.

13.4. Création et entretien de zones débroussaillées

Les 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 en vigueur. Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de : **100 mètres en zones R, R0 et B1a, 50 mètres en zones B1 et B2** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP)

Tout projet nouveau d'ERP est soumis aux mêmes prescriptions que les opérations d'urbanisme groupées pour chacune des zones à risque du PPRIF.

Pour les établissements recevant du public (classés ERP ou non) en interface directe avec la forêt sans obstacle naturel ou artificiel existants à la date d'approbation du PPRIF et situés en zone de danger rouge (R), les aménagements suivants devront être *a minima* réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR :

- 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, afin de respecter l'objectif à atteindre de protéger les occupants d'un bâtiment susceptibles d'être exposés aux effets d'un feu de forêt pendant 30 minutes. Les aspenseurs devront présenter les caractéristiques suivantes (cf. schéma ci-dessous) :
 - un débit unitaire minimum de $15 \text{ m}^3/\text{h}$ et une portée minimale de 20 mètres,
 - un taux minimum de recouvrement de 70 %,
 - l'autonomie demandée doit assurer le fonctionnement du système d'aspenseurs pendant 30 minutes minimum (quantité d'eau en stockage, système d'alimentation des pompes électriques ou thermiques) ;
 - le local technique doit répondre aux dispositions constructives de l'article 8.2 afin d'être protégé pendant 30 minutes.
- le débroussaillage devra être effectué sur une profondeur de 100 m ;
- l'établissement devra bénéficier d'un accès spécifique pour permettre l'accès des services de secours.

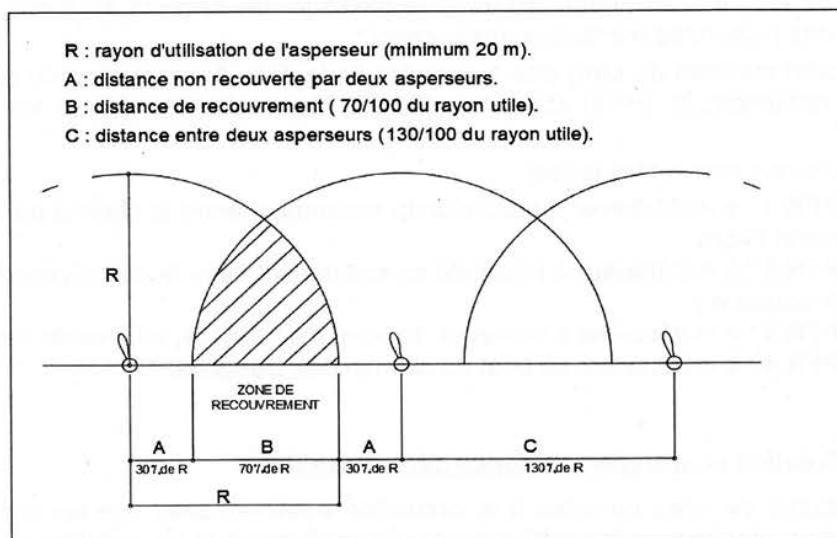


Schéma de principe des aspenseurs

Pour les nouveaux Établissements Recevant du Public (classés ERP ou non) situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger fort (Rouge), les mêmes règles s'appliquent sauf pour les ERP de 5^{ème} catégorie ne comportant pas de locaux à sommeil.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires ou des exploitants.

13.6. Les réserves d'hydrocarbures

Dans toutes les zones exposées aux risques d'incendies de forêt, les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent procéder à leur suppression ou leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm aménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

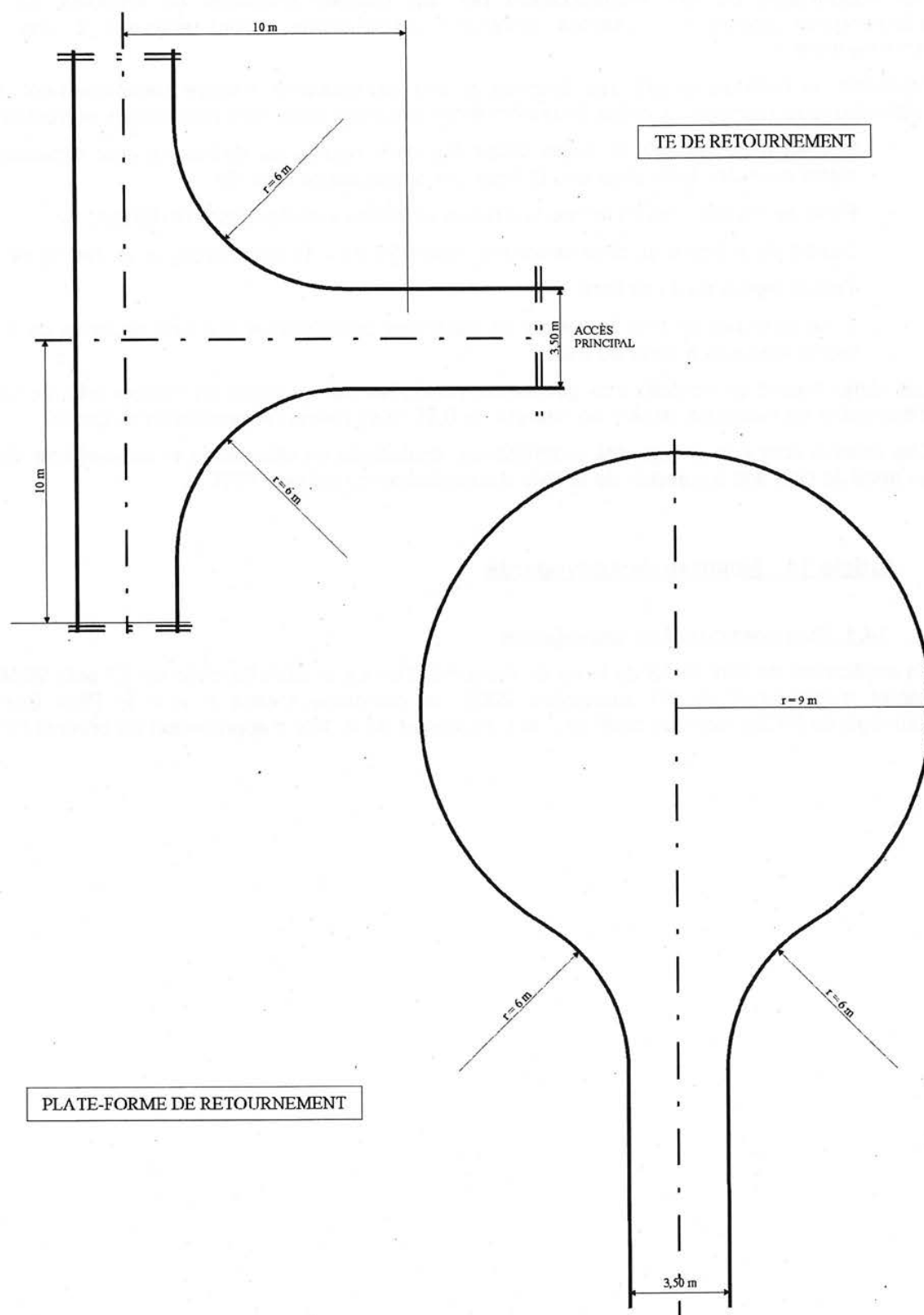
Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

Article 14 - Mesures de sauvegarde

14.1. Plan communal de sauvegarde

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune mettra à jour le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

ANNEXE 1 : Dimensions minimales à respecter pour les "Té" ou les plates-formes de retournement aux Voies-Engins



ANNEXE 2 : Réservoir public ou géré par une ASL ou par un propriétaire privé isolé

I – DÉFINITION

Ouvrage clos, enterré ou aérien, métallique ou en maçonnerie réservé à l'usage exclusif du Service d'Incendie et de Secours et accessible en tout temps. **Les caractéristiques de ces ouvrages doivent respecter les dispositions des fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.**

Avant d'être réalisé, il doit faire l'objet d'une autorisation administrative (se renseigner auprès de la mairie).

II – SITUATION

Implanté en bordure de voirie, bordé par une surface de 8 m x 4 m permettant la mise en station d'un engin d'incendie. Cette aire doit présenter une pente inférieure à 10 % et sans dévers.

Nota : Si l'ouvrage est gravitaire, il doit être en charge avec une vanne située en bordure de voirie (voir chapitre IV – c).

III – CAPACITÉ

a) La capacité réglementaire est de 120 m³ (soit 60 m³/h pendant 2 heures, conformément aux poteaux et bouches d'incendie normalisés).

La réalimentation après usage peut être obtenue au moyen d'une alimentation domestique de faible diamètre.

b) Si le réseau pression situé à proximité immédiate présente un débit de 30 m³/h minimum, la capacité stockée peut être réduite à 60 m³, l'auto alimentation étant obtenue dans ce cas par le réseau qui alimente l'ouvrage au moyen d'un organe hydraulique type « chasse d'eau ».

IV – CARACTÉRISTIQUES

a) Ouvrage aérien :

Peut se présenter sous la forme d'une capacité unique ou de plusieurs reliées entre elles. Dans ce cas, aucune manœuvre ne doit être nécessaire pour réaliser la mise en communication des divers volumes.

b) Ouvrage enterré :

Le radier de fond d'ouvrage ou la partie inférieure d'une citerne métallique doit être situé à une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres du plan de station des véhicules d'incendie.

Une canalisation métallique de diamètre 100 mm intérieur, munie à l'une des extrémités d'une crépine, à l'autre d'un demi raccord A.R. (aspiration refoulement) de 100 mm, doit permettre le pompage.

La longueur de cette canalisation doit être inférieure ou égale à 8 mètres.

Une trappe de visite, dont la plus petite dimension doit être supérieure à 0,60 m, ainsi qu'un dispositif de fermeture type « sapeur-pompier », doivent compléter le dispositif.

Des échelons métalliques doivent permettre la visite de l'ouvrage.

c) Emplacement des prises d'eau :

Elles sont implantées en limite de propriété. Elles doivent se situer à l'intérieur d'une niche dont les dimensions sont les suivantes :

Hauteur : 1 mètre ;

Largeur : 1 mètre ;

Profondeur : 0,40 mètre.

Le demi raccord A.R. de 100 mm doit se situer à 0,80 m du sol (angle de 60° par rapport à la verticale). L'ouverture du coffre de la niche s'effectue au moyen d'un carré 30 x 30 (type BI / PI) ou par clé tricoise).

Mettre en place une signalisation portant l'indication « Réserve d'incendie – capacité x m³ » sur la face externe de la porte de la niche. Cette indication indélébile est en caractères de couleur rouge sur fond blanc.

V – RÉCEPTION

Lorsque l'ouvrage est terminé, mis en eau, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service d'Incendie et de Secours afin de faire vérifier les caractéristiques concourant à la bonne mise en œuvre en cas de sinistre. *Cette réception doit s'effectuer avant le dépôt d'une demande de Permis de construire.*

ANNEXE 3 : Portails

Règles arrêtées le 27 octobre 2015 par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (S/C EPR/IGH de la CCDSA) procès verbal n°15.148.18.

1 - Dimensions minimales de passage :

Hauteur de passage sous voûte 3,50 mètres ;
Largeur 3 mètres avec surlargeur éventuelle dans les virages.

2 - Ouvrage à fonctionnement manuel :

- Système de déverrouillage extérieur actionné par la polycoise multifonctions (caractéristiques de l'outil ci-après) ;
- Plaque d'identification placée à l'extérieur et à proximité de la serrure indiquant «Ouverture réservée Sapeurs-Pompiers».

L'entretien devra être périodique, obligatoire et assuré par les personnes ou techniciens compétents.

3 - Ouvrage à fonctionnement électrique :

- Système de déverrouillage extérieur actionné par la polycoise multifonctions (caractéristiques de l'outil ci-après) ;
- Plaque d'identification placée à l'extérieur et à proximité de la serrure indiquant «Ouverture réservée Sapeurs-Pompiers».

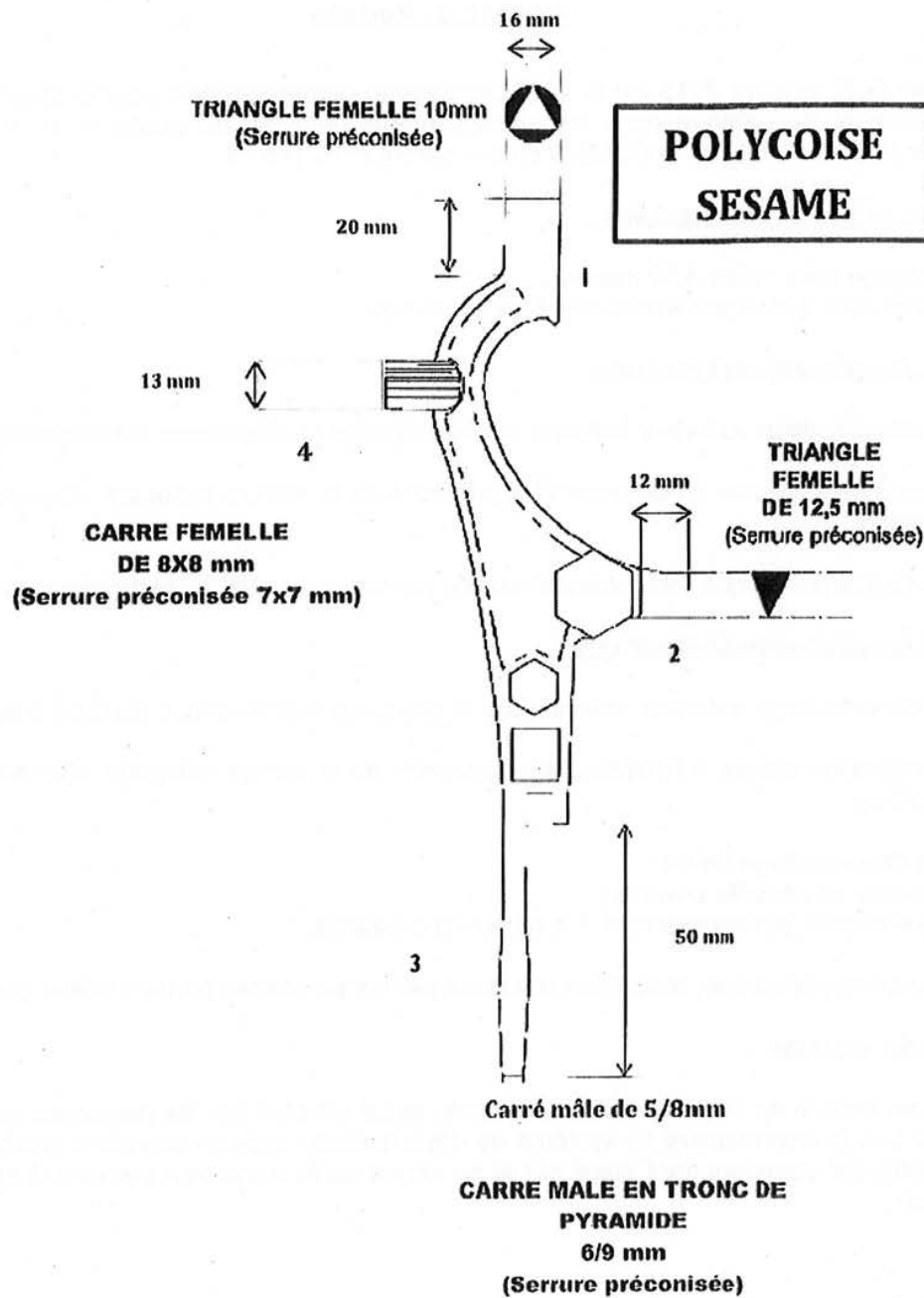
Le système de déverrouillage devra :

- fonctionner en sécurité positive ;
- éventuellement, asservissement à la détection ou alarme.

L'entretien devra être périodique, obligatoire et assuré par les personnes ou techniciens compétents.

4 - Validation du système :

Avant la mise en service de l'ouvrage, s'assurer après essai effectué par les personnes ou techniciens compétents du bon fonctionnement du système de déverrouillage sapeurs-pompiers équipant le portail et fournir le justificatif correspondant établi par la personne ou le technicien compétent ayant effectué cette vérification.



GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

228 Avenue Gaston de
Fontmichel, 06210
Mandelieu-la-Napoule
(parcelle : 000-AR-0052)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

8 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 REMONTEE DE NAPPE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT

3 Risques technologiques identifiés :

 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
---	--	-------------------------------------



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :

CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



RUPTURE DE BARRAGE

à mon adresse :

INCONNU

sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

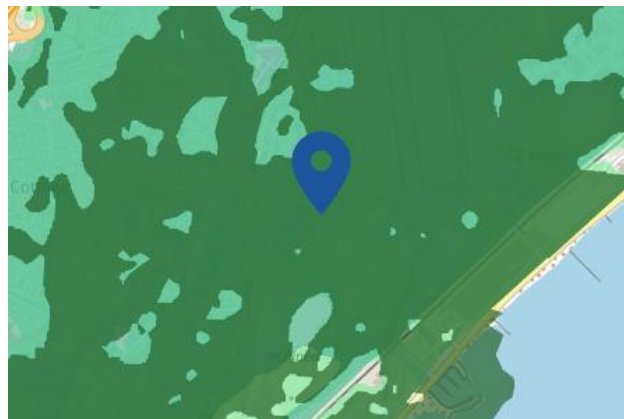
Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
Crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau: Une crue dite « éclair », se caractérise par une montée des eaux rapide, qui s'accompagne d'un courant très puissant et dangereux, pouvant charrier des éléments solides (sable, galets, etc).
- Par ruissellement et coulée de boue
L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. En ville, ces eaux de pluies peuvent saturer rapidement les réseaux d'évacuation et emprunter alors les rues en créant des courants dangereux. En milieu rural, le ruissellement peut se transformer en coulée de boue.



Crue de faible probabilité Crue de moyenne probabilité Crue de forte probabilité

Informations détaillées :

TRI : Nice Cannes Mandelieu

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. L'identifiant de votre TRI est : FRD_TRI_NICE
Votre bien est situé en zone d'intensité : aléa de forte probabilité

AZI : AZI06 cotiers 06

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Par ruissellement et coulée de boue

20 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2428510A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2024	04/11/2024
INTE1935602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	19/12/2019
INTE1934128A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	30/11/2019
INTE1523560A	Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	08/10/2015
INTE1243393A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	13/01/2013
IOCE1131348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	19/11/2011
IOCE0926748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2009	14/11/2009
IOCE0759144A	Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2006	10/07/2007
INTE0500698A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	14/10/2005
INTE0100178A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	22/04/2001
INTE0000770A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	29/12/2000
INTE0000117A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	19/03/2000
INTE9800200A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/12/1997	11/06/1998
INTE9800027A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/1997	18/02/1998
INTE9600039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	14/02/1996
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	25/11/1994
INTE9300601A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	24/10/1993
INTE8800010A	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	16/01/1988
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	06/02/1983

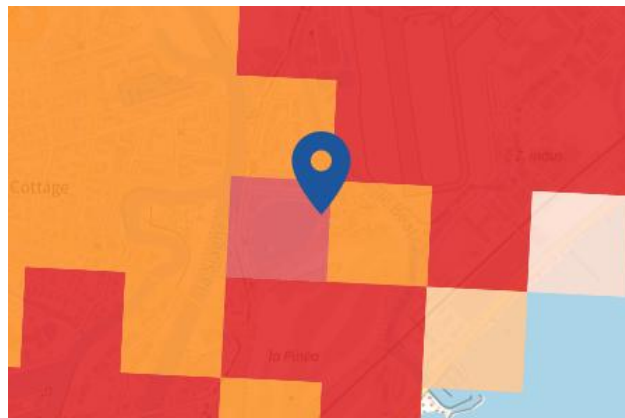
Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE

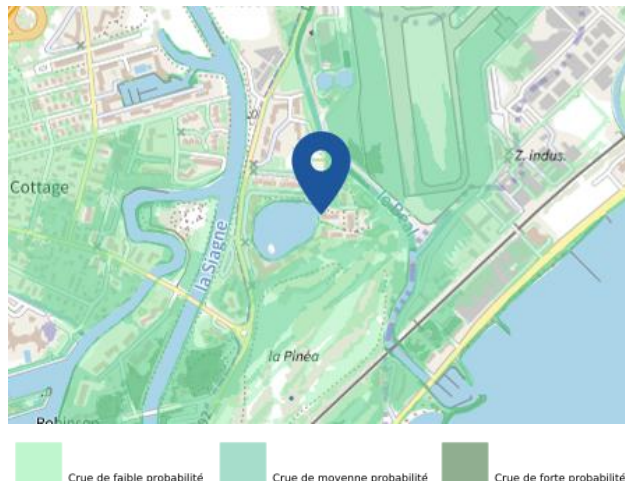
Risques côtiers près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

- La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).
- Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer.
- Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Informations détaillées :

TRI : Nice Cannes Mandelieu

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. L'identifiant de votre TRI est : FRD_TRI_NICE
Votre bien est situé en zone d'intensité : aléa de moyenne probabilité avec prise en compte du changement climatique

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation
Par submersion marine

3 événements liés aux risques côtiers classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2000953A	Chocs Mécaniques liés à l'action des	23/11/2019	29/01/2020
IOCE1134317A	Chocs Mécaniques liés à l'action des	08/11/2011	03/01/2012
INTE0100107A	Chocs Mécaniques liés à l'action des	06/11/2000	23/03/2001

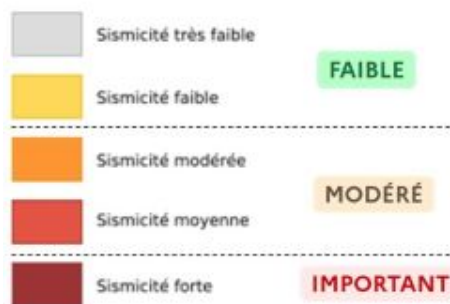
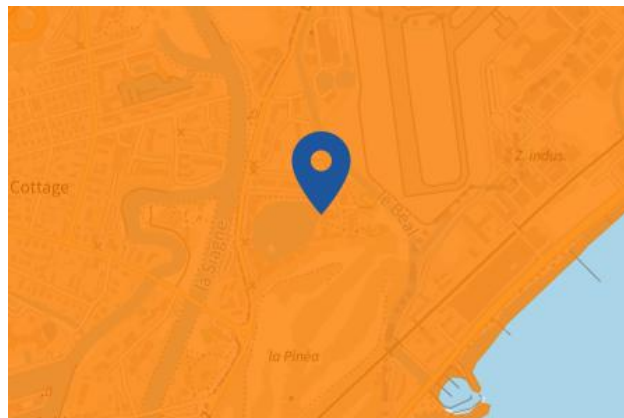
Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Séisme](#)

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **3/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

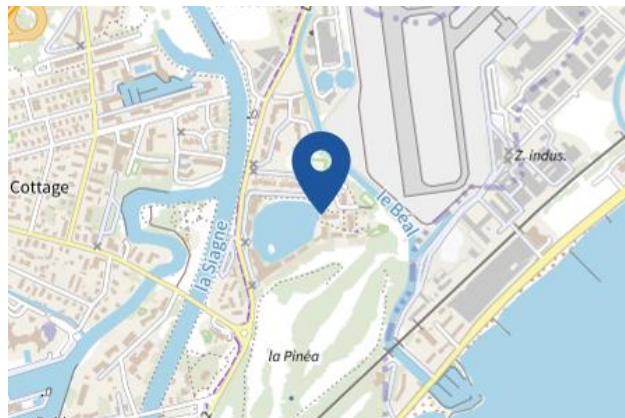
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- Glissements de terrain.
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries



Informations détaillées :

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Mouvement de terrain
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
Glissement de terrain
Recul du trait de côte et de falaises
Tassements différentiels

13 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2514336A	Mouvement de Terrain	15/10/2024	23/05/2025

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

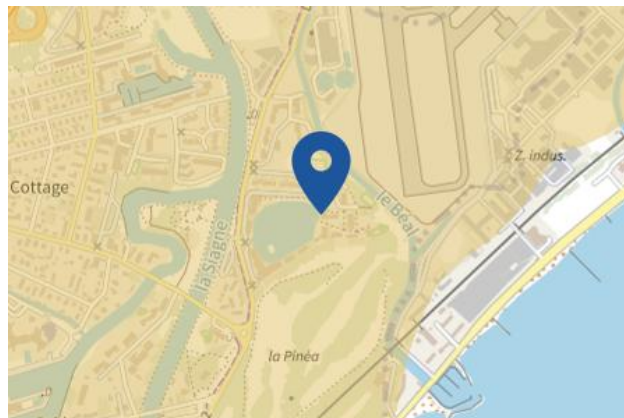
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2010310A	Mouvement de Terrain	01/12/2019	12/06/2020
INTE2000953A	Mouvement de Terrain	22/11/2019	29/01/2020
INTE1601549A	Mouvement de Terrain	03/10/2015	02/03/2016
INTE1411634A	Mouvement de Terrain	16/01/2014	09/07/2014
INTE1225668A	Mouvement de Terrain	04/11/2011	15/06/2012
IOCE1029329A	Mouvement de Terrain	18/09/2009	03/12/2010
IOCE0929932A	Mouvement de Terrain	29/01/2009	13/12/2009
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	24/12/2000	14/06/2001
INTE0100227A	Mouvement de Terrain	06/11/2000	14/06/2001
INTE9800200A	Glissement de Terrain	18/12/1997	11/06/1998
INTE9800231A	Glissement de Terrain	06/11/1997	01/07/1998
INTE9300412A	Glissement de Terrain	24/04/1993	03/09/1993

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Faible Modéré Important

Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **2/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

1 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

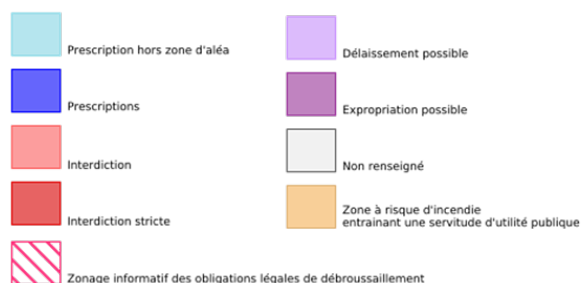
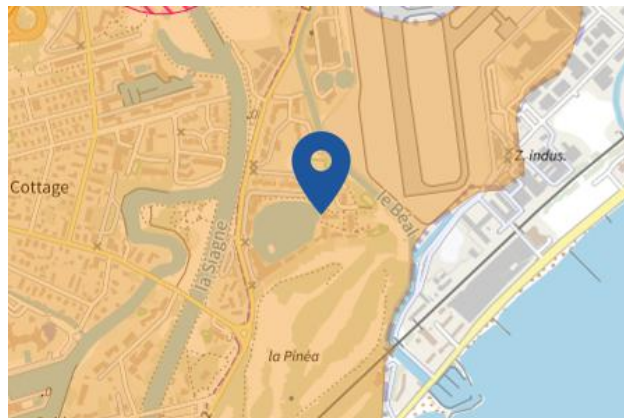
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	01/07/2022	03/05/2023

Risque de feu de forêt près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé. On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite.



Informations détaillées :

PPRN : **PPRN-IF - Mandelieu 2019 Révision 1**

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Feu de forêt nommé PPRN-IF - Mandelieu 2019 Révision 1 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2019

Date d'approbation : 27/07/2021

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Feu de forêt](#)

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.

DDRM : **DDRM06**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

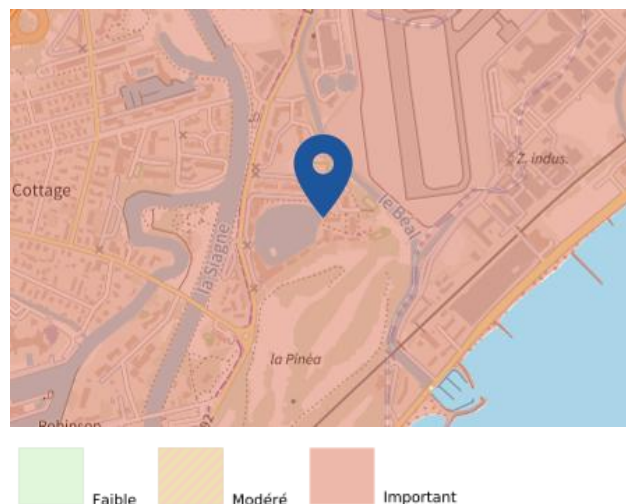
[Feu de forêt](#)

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **IMPORTANT**

Risque sur la commune **IMPORTANT**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon élevé : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **3/3**.

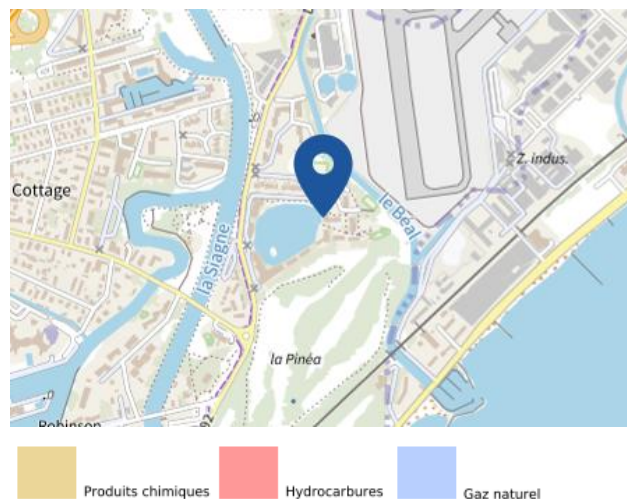
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).



Risque de pollution des sols près de chez moi

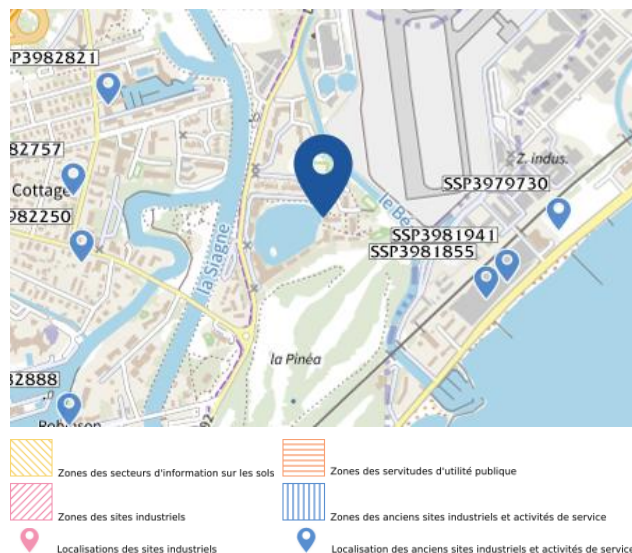
Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 2 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Risque rupture de barrage

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :

DDRM : DDRM06

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3981941	Dépôt d'explosif	Indéterminé	
SSP3981855	Atelier de peinture	En arrêt	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

FEU DE FORÊT ?

Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.**
Faites attention aux cendres incandescentes



En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



En attendant les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE PRENEZ PAS
VOTRE VOITURE**

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr