

ARS délégation des Deux-Sèvres
6 rue de l'Abreuvoir
CS 18537
79025 Niort Cedex

Madame, Monsieur,

Suite à la réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ci-joint, celui-ci a révélé au moins une mesure positive dégradée dans les revêtements.

En conséquence, nous vous joignons un exemplaire du rapport.

Recevez, Madame, Monsieur, mes plus respectueuses salutations.

Fait à **LA-MOTHE-SAINT-HERAY**, le **22/04/2024**

Par : Mr SALARD Ludovic



Adresse du bien immobilier

Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
Département : **79800**
Commune : **LA-MOTHE-SAINT-HERAY**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 270
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , **Lot numéro Non communiqué**

Appartenant à :

Nom et prénom: **Crédit Agricole co/PANDELE Valentin**
Adresse :
55 Rue de l'Ouche
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr SALARD Ludovic le **22/04/2024** conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AURIK_CA-PANDELE220424SL
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 22/04/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Deux-Sèvres**
Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
Commune : **79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY**
Section cadastrale AC, Parcelle(s)
n° 270
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SAS AURIK LA ROCHELLE
1, Rue Alphonse de Saintonge
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Propriétaire :
Crédit Agricole co/PANDELE Valentin
55 Rue de l'Ouche
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **Mr SALARD Ludovic**
N° de certificat de certification : **CPDI4441 le 26/06/2017**
Nom de l'organisme de certification : **I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle : **Allianz**
N° de contrat d'assurance : **56147234**
Date de validité : **31/12/2024**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil : **PROTEC**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil : **LPA 1 / 3071**
Nature du radionucléide : **57 Co**
Date du dernier chargement de la source : **13/01/2020**
Activité à cette date et durée de vie de la source : **444 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	89	12	77	0	0	0
%	100	13 %	87 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr SALARD Ludovic le 22/04/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



**Sommaire**

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3071	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	13/01/2020	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T790253	Nom du titulaire/signataire PRUNIER Christophe
	Date d'autorisation/de déclaration 27/11/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PRUNIER Christophe	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Prunier Christophe	

Étalon : **PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	30/03/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	156	30/03/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.





2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 270
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Crédit Agricole co/PANDELE Valentin 55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	22/04/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Maison,	Étage 1 - Palier 1,
RDCH - Cuisine,	Étage 1 - Chambre 1,
RDCH - Séjour,	Étage 1 - Chambre 2,
RDCH - Salle d'eau wc,	Étage 2 - Palier 2,
	Étage 2 - Chambre 3

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant





3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissu, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

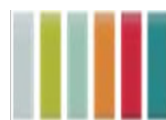
L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g





4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Séjour	16	3 (19 %)	13 (81 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Palier 1	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Chambre 1	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Palier 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Chambre 3	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
TOTAL	89	12 (13 %)	77 (87 %)	-	-	-

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
3						0,2			
4						0,4			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
6						0,6			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
8						0,5			
9						0,4			
10	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
11						0,7			
12	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
13						0,7			
14	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
15						0,4			
16	A	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,4		0	
17						0,7			
18	A	Porte embrasure	Plâtre	Peinture		0,2		0	
19						0,7			
20	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
21						0,2			
22	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
23						0,7			





24	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture	0,3	0
25					0,4	
26	B	Fenêtre volet	Bois	Peinture	0,2	0
27					0,4	
28	B	Fenêtre embrasure	Plâtre	Peinture	0,2	0
29					0,6	

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
31						0,6			
32	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
33						0,6			
34	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
35						0,5			
36	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
37						0,3			
38	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
39						0,2			
40	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
41						0,5			
42	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
43						0,5			
44	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
45						0,2			
46	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
47						0,5			
48	D	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,7		0	
49						0,4			
50	D	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,5		0	
51						0,6			
52	D	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
53						0,6			
54	D	Fenêtre allège	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
55						0,4			
-	C	Marches	Bois	Aucun		-		NM	
-	C	Contremarches	Bois	Aucun		-		NM	
-	C	Rampe	Bois	Aucun		-		NM	

Salle d'eau / WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-	B	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-	C	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-	D	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
56	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,2		0	
57						0,1			
58	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
59						0,5			
60	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
61						0,5			

Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
-	B	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
-	C	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
62	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
63						0,7			
64	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
65						0,4			
66	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
67						0,7			
68	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
69						0,4			
70	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,1		0	
71						0,3			
72	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
73						0,4			
74	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
75						0,5			
76	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
77						0,6			
78	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
79						0,1			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
81						0,3			
82	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
83						0,2			
84	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
85						0,3			
86	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,1		0	
87						0,6			
88	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,6		0	
89						0,2			





90						0,2			
91	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
92						0,6			
93	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
94						0,4			
95	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
96						0,2			
97	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
98						0,2			
99	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,5		0	
100						0,5			
101	C	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,6		0	
102						0,3			
103	C	Fenêtre embrasure	Plâtre	Peinture		0,2		0	
104						0,3			
105	C	Fenêtre allège	Plâtre	Peinture		0,3		0	

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
106						0,1			
107	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
108						0,1			
109	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
110						0,6			
111	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
112						0,3			
113	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
114						0,2			
115	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
116						0,7			
117	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
118						0,6			
119	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
120						0,7			
121	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
122						0,4			
123	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,3		0	
124						0,5			
125	B	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
126						0,5			
127	B	Fenêtre allège	Plâtre	Papier peint		0,5		0	

Palier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
128						0,2			
129	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
130						0,7			
131	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
132						0,5			
133	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
134						0,3			
135	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
136						0,6			
137	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
138						0,2			
139	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
140						0,5			
141	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
142						0,2			
143	A	Mur	Bois	Papier peint		0,6		0	
144						0,3			
145	B	Mur	Bois	Peinture		0,3		0	
146						0,3			
147	C	Mur	Bois	Papier peint		0,6		0	
148						0,5			
149	D	Mur	Bois	Peinture		0,2		0	
150						0,6			
151	D	Plafond	Bois	Peinture		0,3		0	
152						0,3			
153	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
154						0,6			
155	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
-	B	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	

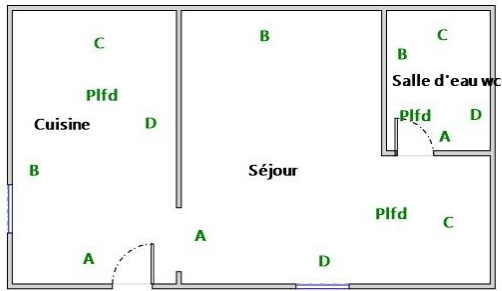
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

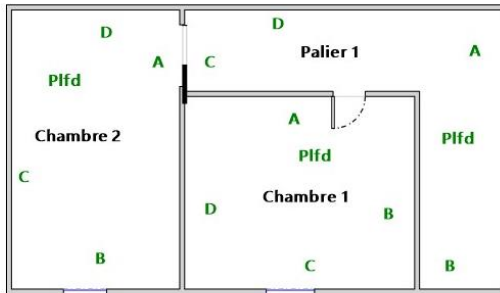




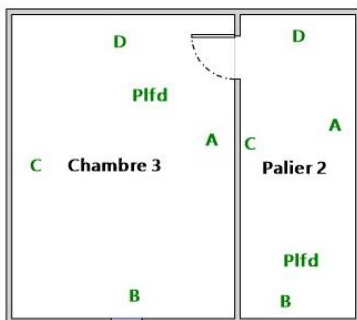
Localisation des mesures sur croquis de repérage



----- RDCH -----



----- Étage 1 -----



----- Étage 2 -----





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	89	12	77	0	0	0
%	100	13 %	87 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me DESMOULINS

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
OUI	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
OUI	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.





6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **LA-MOTHE-SAINT-HERAY**, le
22/04/2024

Par : **Mr SALARD Ludovic**





7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- 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.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;





- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)





9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : AURIK_CA-PANDELE220424SL

Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 22 avril 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 79184-IAL-1 du 25 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

55 Rue de l'Ouche

79800 La Mothe-Saint-Héray

Référence(s) cadastrale(s):

AC0270

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Credit Agricole co/PANDELE Valentin

Acquéreur

-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	21/03/2017	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/04/2024

Parcelle(s) : AC0270

55 Rue de l'Ouche 79800 La Mothe-Saint-Héray

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹

oui ¹ <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	Credit Agricole co/PANDELE Valentin	à		le	
Acquéreur	-	à		le	

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

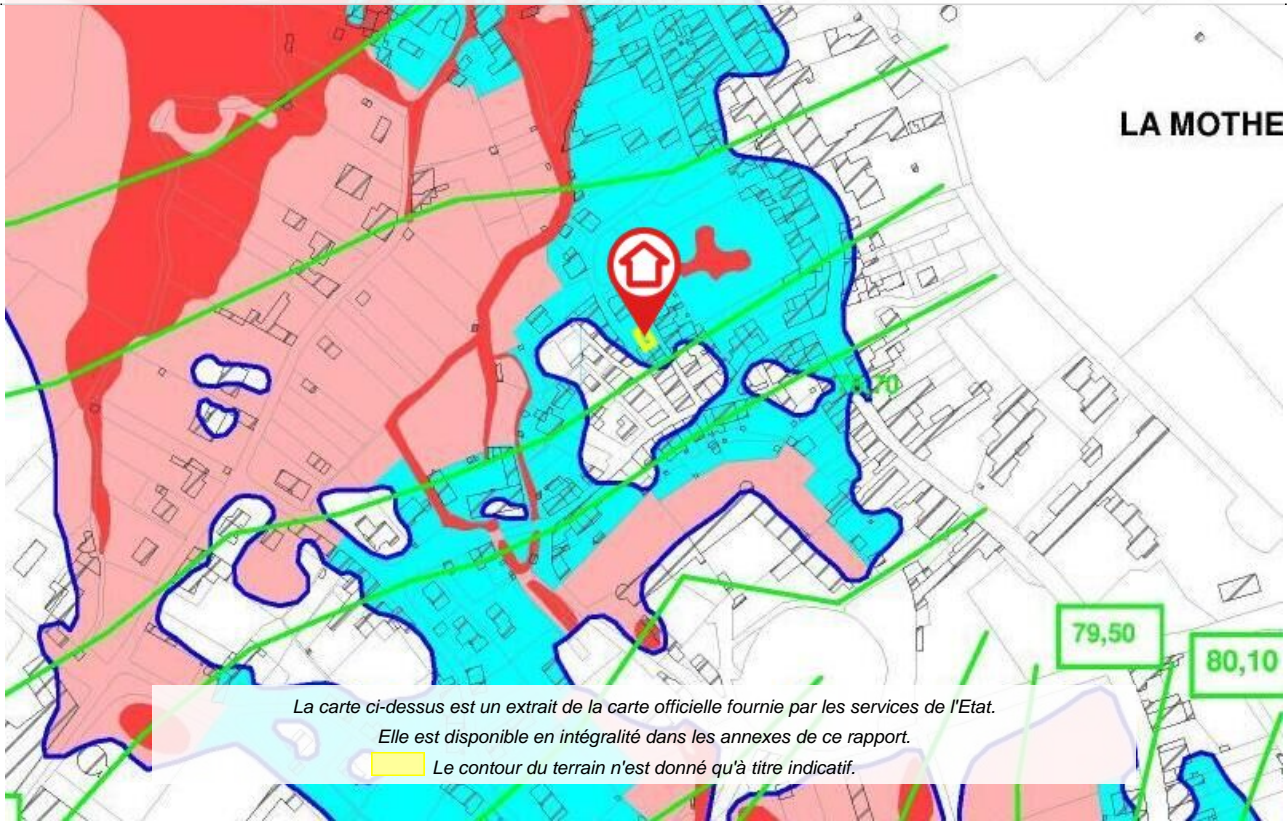
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 21/03/2017

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2023	06/11/2023	07/04/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/12/1993	17/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	09/12/1992	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres
Commune : La Mothe-Saint-Héray

Adresse de l'immeuble :
55 Rue de l'Ouche
Parcelle(s) : AC0270
79800 La Mothe-Saint-Héray
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Credit Agricole co/PANDELE Valentin

Acquéreur : _____

-

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 21/03/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne enterrée ou non (cuve à fioul, à gaz)." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stock de produits polluants." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible existant (centre hospitalier, maison de retraite, établissement scolaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 24,25

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 21/03/2017

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 22/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79184-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 21/03/2017
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79184-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/03/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-146

79184 LA MOTHE-SAINT-HÉRAY IAL AP



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79184_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
situés sur le territoire de la commune de La Mothe-Saint-Héray.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2017 portant approbation du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort;
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRÊTÉ :

1/3

Préfecture des Deux-Sèvres – BP 70000 – 79099 Niort cedex 09
Internet : www.deux-sevres.gouv.fr

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de La Mothe-Saint-Héray est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
PPRi de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017.
- Risques technologiques :
Néant
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Néant.
- Secteurs d'information sur les sols :
Néant.

Article 2 : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante :

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3 :
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3 : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVI



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES INONDATION DE LA VALLEE DE
LA SEVRE NORTAISE AMONT

Commune de La Mothe -Saint-Heray

Carte du zonage réglementaire

Carte Z5

Echelle: 1/5 000

Janvier 2017







Affaire n° 8310688

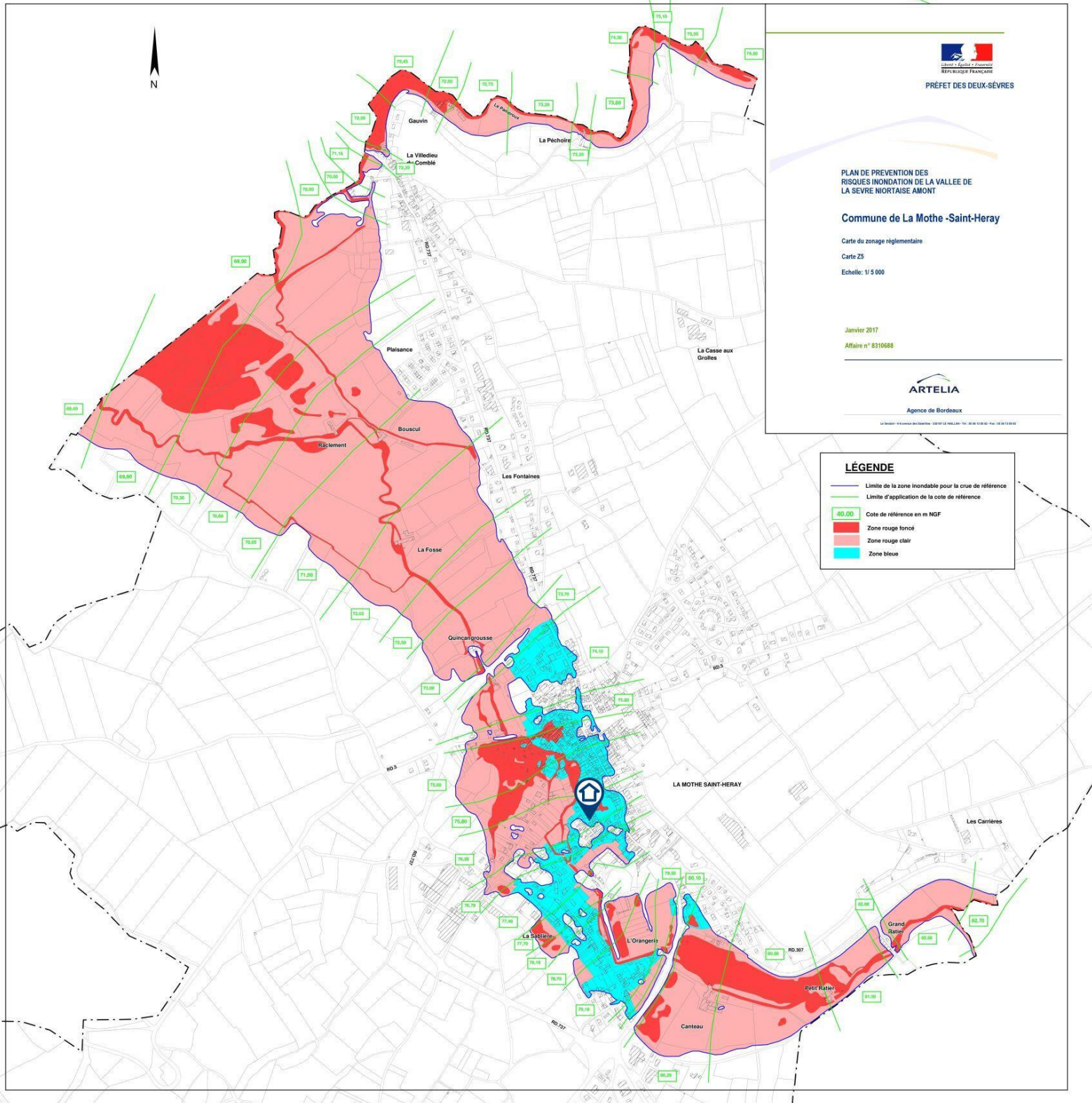


Agence de Bordeaux

Le Service d'Appui aux Opérations (S.A.O.) de La Mothe-Saint-Heray, Tél. 05 49 00 00 00 Fax 05 49 00 00 00

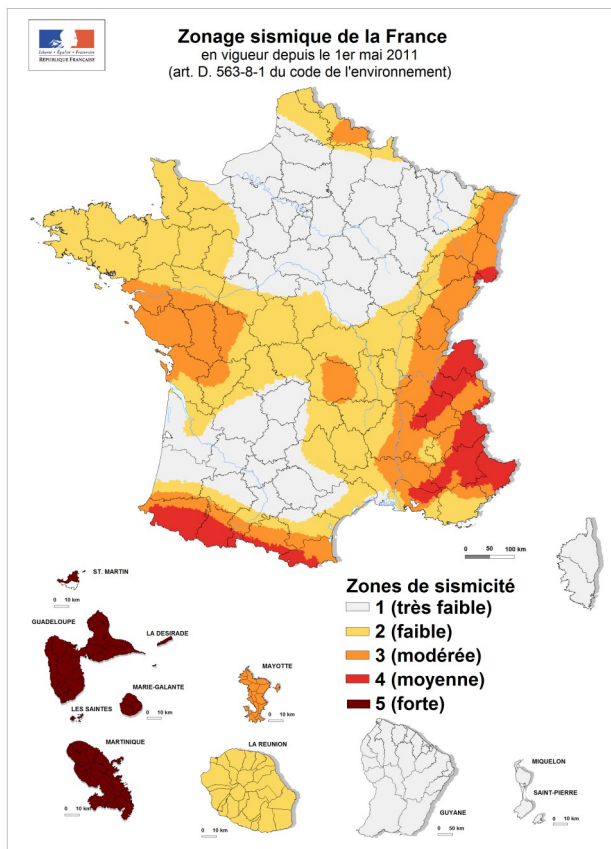
LÉGENDE

-  Limite de la zone inondable pour la crue de référence
-  Limite d'application de la cote de référence
-  Cote de référence en m NGF
-  Zone rouge foncé
-  Zone rouge clair
-  Zone bleue



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>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

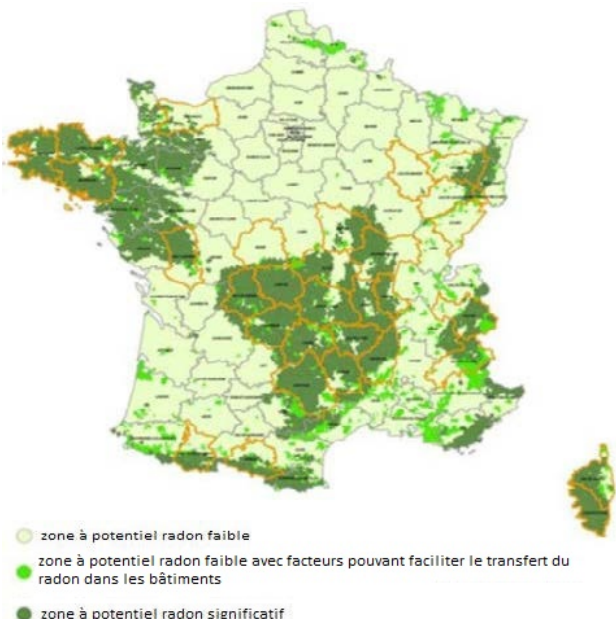
Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

7 m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort

PPRi approuvé le 21 mars 2017

2.1 – Règlement



DDT DES DEUX-SEVRES
Service Prospective, Planification et Habitat
Bureau Planification-Risques

*Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 21 mars 2017*



Agence de Bordeaux
Avenue des Satellites
33 187 Le Haillan

Sommaire

Titre I : Portée du Plan de Prévention des Risques Inondation, dispositions générales.....	5
Article 1 – Champ d'application.....	5
Article 2 – Effets du PPRI.....	6
Article 3 – Prise en compte des autres réglementations en vigueur.....	8
Titre II : Réglementation des projets.....	9
Chapitre 1 – Règles d'occupation du sol	10
Article 1 : Dispositions applicables en zone rouge foncé.....	10
II.1.1.1. Occupations du sol interdites.....	10
II.1.1.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	10
II.1.1.2.1. Dispositions générales.....	10
II.1.1.2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux.....	11
II.1.1.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants	12
Article 2 : Dispositions applicables en zone rouge clair.....	15
II.1.2.1. Occupations du sol interdites.....	15
II.1.2.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	15
II.1.2.2.1. Dispositions générales.....	15
II.1.2.2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux	16
II.1.2.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants	17
Article 3 : Dispositions applicables en zone bleue.....	20
II.1.3.1. Occupations du sol interdites.....	20
II.1.3.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	20
II.1.3.2.1. Dispositions générales.....	21
II.1.3.2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux.....	21
II.1.3.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants	21
Chapitre 2 – Prescriptions constructives, conditions d'utilisation et d'exploitation.....	22
Titre III : Mesures sur les biens et les activités existants.....	24
Chapitre 1 – Mesures obligatoires.....	24
III.1.1. Pour les collectivités.....	24
III.1.2. Pour les établissements sensibles.....	24
III.1.3. Pour les particuliers, les activités et les collectivités.....	24
Chapitre 2. Mesures recommandées.....	25
III.2.1. Aux propriétaires, exploitants et maîtres d'ouvrage.....	25
III.2.2. Aux collectivités.....	26

Titre IV : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	27
Chapitre 1 – Mesures de prévention.....	27
IV.1.1. Information de la population incombant à la commune.....	27
IV.1.2. Affichage des consignes de sécurité.....	27
IV.1.3. Entretien des cours d'eau par les riverains.....	28
IV.1.4. Entretien des ouvrages par leur propriétaire.....	28
IV.1.5. Gestion des eaux pluviales.....	28
Chapitre 2 – Mesures de sauvegarde.....	28
IV.2.1. Plan communal de sauvegarde (PCS).....	28
IV.2.2. Dispositions particulières aux terrains de camping et assimilés.....	29
GLOSSAIRE.....	30
ANNEXE : Convention de lecture pour les bâtiments, constructions, installations et ouvrages existants situés « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire.....	33

Avant propos :

Il convient de se reporter à la note de présentation qui explique et motive la démarche d'élaboration du PPRi, les choix de zonage et les mesures réglementaires retenues. La note de présentation détaille par ailleurs la portée et les effets du PPRi.

Titre I : Portée du Plan de Prévention des Risques Inondation, dispositions générales

Article 1 – Champ d'application

Un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) a été prescrit par arrêté préfectoral du 31 mars 2014 pour les 17 communes du bassin de la Sèvre Niortaise concernées par les débordements de la rivière Sèvre Niortaise et, pour la commune d'Exireuil par les débordements du Puits d'Enfer, affluent de la Sèvre Niortaise. Les études ont été conduites de façon globale sur les 17 communes concernées du bassin, soit :

Sciecq, Saint-Maxire, Echiré, Saint-Gelais, Chauray, François, La Crèche, Sainte-Néomaye, Azay-le-Brulé, Exireuil, Saint-Maixant-l'Ecole, Nanteuil, Saint-Martin-de-Saint-Maixent, Souvigné, Saite-Eanne, La-Mothe-Saint-Heray, Exoudun.

Le présent règlement s'applique donc à toutes les communes citées ci-dessus.

Les cours d'eau concernés sur le bassin d'étude sont donc la Sèvre Niortaise et l'un de ses affluents le Puits d'Enfer, mais également les parties de confluence de tous les affluents sur le linéaire de la Sèvre Niortaise.

Le PPRi est élaboré en application des articles L.562-1 et L.562-8 du code de l'environnement.

En respect des articles visés ci-dessus, le règlement détermine les mesures d'interdiction, de prescription ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs suivants :

- ▶ maîtriser le développement urbain pour :
 - prévenir le risque pour les personnes, en particulier dans la zone d'exposition à l'aléa inondation où, quel que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut pas être garantie intégralement ;
 - limiter voire réduire les dommages aux biens existants et futurs et faciliter le retour à la normale après un événement,
- ▶ maintenir la capacité d'écoulement et d'expansion des crues afin ne pas aggraver le risque pour les zones situées à l'amont et à l'aval. Cet objectif permet aussi de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues, la qualité des paysages et le caractère naturel des vallées concernées.

Les études engagées dans le cadre du PPRi ont permis de mieux connaître les phénomènes. La cartographie de l'aléa inondation a été réalisée selon son intensité. Et, l'occupation du sol a été recensée afin de connaître les enjeux et la vulnérabilité du territoire.

Ainsi, le PPRi vise à maîtriser le développement urbain, dans les zones exposées à l'aléa inondation tout en conciliant les impératifs de prévention et les besoins socio-économiques de développement lorsque l'intensité de l'aléa le permet.


Le PPRi peut être révisé en application de l'article L.562-4-1 du code de l'environnement sur la base d'une évolution de la connaissance ou du contexte.


Le zonage du PPRi


Le zonage du PPRi est élaboré par croisement entre :

- l'aléa de référence, correspondant à la crue de fréquence centennale (calculée statistiquement) qui présente des débits supérieurs à ceux des dernières crues historiques (1982, 1995, ...) connues sur le territoire. Il est qualifié de très fort, fort, moyen ou faible en fonction, sur ce territoire, du seul paramètre de la hauteur d'eau,
et
- les enjeux recensés par une analyse de l'occupation du sol et de sa vulnérabilité à la date de l'élaboration du PPRi.

Dans le respect des objectifs visés ci-dessus, le périmètre du PPRi, correspondant à la zone inondable, a été divisé en trois zones selon l'intensité du phénomène (aléa) et/ou l'occupation du sol existante (enjeux) :

 une **zone rouge foncé** qui correspond aux secteurs situés en aléa fort ou très fort (plus de 1 m d'eau) et quelle que soit l'occupation des sols actuelle, qui constituent une partie des champs d'expansion de crues à préserver pour ne pas augmenter le risque ou en créer de nouveaux et préserver la capacité de stockage et d'écoulement des eaux.
Dans cette zone, le principe général est la maîtrise stricte de l'occupation du sol induisant notamment l'inconstructibilité et l'interdiction de réaliser des nouveaux logements dans les bâtis existants et non destinés initialement à ce type d'occupation;

 une **zone rouge clair** qui correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés (espaces agricoles ou naturels, ...) et où le niveau de l'aléa est faible ou moyen (hauteurs d'eau inférieures à 1 m). Ces secteurs constituent une partie des champs d'expansion des crues qu'il convient de préserver.
Dans cette zone, le principe général est la maîtrise stricte de l'occupation du sol induisant notamment l'inconstructibilité, mais en permettant toutefois au bâti déjà implanté d'évoluer par extension limitée, rénovation, réhabilitation ou changement de destination.

 une **zone bleue** qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et ceux présentant des enjeux de développement urbain identifiés, où le niveau de l'aléa est faible ou moyen (hauteur d'eau inférieure à 1 m) et où des constructions ou installations nouvelles peuvent être admises sous réserve de respecter des prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Dans cette zone, le principe général est la constructibilité sous conditions.

Article 2 – Effets du PPRi

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions (mesures d'interdiction, de prescription et de prévention) applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Les mesures réglementaires peuvent être regroupées en quatre familles :

- dispositions de maîtrise de l'occupation du sol, contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées par le code de l'urbanisme ou appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour son compte,
- règles de construction applicables aux projets nouveaux mises en œuvre sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour son compte,
- mesures obligatoires et recommandées sur les biens et les activités existantes,
- mesures de prévention, de protection et de sauvegarde susceptibles d'être mises en œuvre par les collectivités territoriales ou par les propriétaires.

En application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) approuvé vaut servitude d'utilité publique.

A ce titre, le PPRi s'applique à tous, collectivités et particuliers (personnes physiques et personnes morales) en tant que servitude d'utilité publique. Il constitue une limitation administrative au droit de propriété dans un but d'intérêt général.

Le PPRi doit être annexé au plan local d'urbanisme, lorsque la commune en est dotée, dans un délai de 3 mois à compter de sa notification par le préfet à la commune. A défaut, le représentant de l'État y procède d'office, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou une carte communale (CC), les occupations du sol ne sont admises que sous réserve du respect des règles des deux documents, PLU (ou CC) et PPRi. La plus restrictive des règles s'applique aux futurs projets.

Responsabilités et sanctions :

Les prescriptions et les interdictions fixées par le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre qui intervient pour son compte pour la réalisation des travaux, ouvrages, constructions et installations visées. Ils sont tenus également d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires au maintien de la pleine efficacité de ces mesures.

En application de 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 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.

Incidences sur l'assurance des sinistres dus aux catastrophes naturelles :

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du code des assurances, l'assureur peut se soustraire, lors de la conclusion du contrat ou lors de son renouvellement, à l'obligation de garantie contre les effets des catastrophes naturelles dans deux cas :

- lorsque les biens, installations et activités sont situés sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, sauf pour ceux existants antérieurement à la publication de ce plan,
- lorsque les biens immobiliers et les activités ont été construits ou sont exercés en violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

L'assureur peut également solliciter, du bureau central de tarification, l'exclusion de la garantie ou une augmentation de la franchise pour les biens dont les propriétaires ou les exploitants ne se sont

pas conformés, dans un délai de cinq ans après l'approbation du plan, aux mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité prescrites par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Le bureau central de tarification peut également être saisi par l'assuré en cas de refus d'assurance pour d'autres motifs que ceux indiqués ci-dessus. Il peut également être saisi par l'assureur ou par le préfet notamment en cas d'absence de précaution destinée à réduire la vulnérabilité du bien.

Par ailleurs, pour les communes non dotées d'un PPRi, la franchise prévue dans le cadre des contrats d'assurance est majorée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation. Or, cette sur-franchise prévue en cas d'événement récurrent dans une période 5 ans cesse de s'appliquer dès lors qu'un PPRi est approuvé dans un délai de 4 ans suivant sa prescription.

Obligations des communes :

L'approbation du PPRi implique la mise en œuvre par le maire d'une information régulière de la population sur les risques auxquels elle est soumise.

La commune doit également établir ou mettre à jour son Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). En effet, le maire doit faire connaître à ses administrés l'existence des documents d'information sur les risques majeurs par tout moyen adapté.

La commune a aussi l'obligation de réaliser un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans un délai de deux ans après l'approbation d'un plan de prévention de risque naturel. Le PCS prévoit l'organisation à mettre en œuvre en cas d'événement, et définit la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, d'accompagnement et de soutien de la population en cas de crise.

Enfin, en application de l'article L.563-3 du code de l'environnement, le maire doit réaliser un inventaire et la matérialisation des repères de crue afin d'être visibles de l'espace public pour entretenir la mémoire collective des crues.

Obligations des vendeurs et des bailleurs :

L'article L.125-5 du code de l'environnement rend obligatoire l'information des acquéreurs ou des locataires de tout bien immobilier bâti ou non bâti situé dans le périmètre d'un PPRi prescrit ou approuvé. Aussi, tout vendeur ou bailleur doit établir un état des risques et le remettre aux acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par le PPRi. Il en est de même pour les baux commerciaux. Les éléments nécessaires à l'accomplissement de ces formalités figurent en mairie et sur le site internet de la préfecture des Deux-Sèvres.

Article 3 – Prise en compte des autres réglementations en vigueur

Le présent règlement s'applique sans préjudice de l'application des dispositions édictées par toutes les autres législations et réglementations en vigueur.

Titre II : Réglementation des projets

Le terme « projets » regroupe l'ensemble des constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, culturelles, commerciales ou industrielles susceptible d'être réalisé. Les projets d'extensions, de changements de destination, de réhabilitation ou de reconstructions concernant les bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, sont considérés également comme des projets.

Le PPRi édicte des règles d'interdiction visant l'occupation des sols afin de prévenir le risque et des prescriptions ou limitations d'usage afin de réduire les conséquences humaines, économiques et environnementales des inondations.

Régimes d'autorisation :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations, constructions et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le code de l'urbanisme ou par le code de l'environnement ou par toute autre réglementation.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont réalisés sous la seule responsabilité de leurs auteurs en respect des dispositions du PPRi.

En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne peuvent pas être interdits, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Chapitre 1 – Règles d'occupation du sol

Article 1 : Dispositions applicables en zone rouge foncé

La zone rouge foncé concerne les secteurs situés en aléa fort ou très fort (plus de 1 mètre d'eau) et quelle que soit l'occupation des sols actuelle, qui constituent une partie des champs d'expansion de crues à préserver pour ne pas augmenter le risque ou en créer de nouveaux et préserver la capacité de stockage et d'écoulement des eaux.

Le contrôle strict de l'urbanisation est justifié par :

- la nécessité d'assurer la sécurité des personnes et des biens (ne pas augmenter le nombre de personnes exposées et les biens dans cette zone pour ne pas augmenter le risque),
- la préservation du rôle déterminant des champs d'expansion des crues par l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

L'inconstructibilité et l'interdiction de créer de nouveaux logements est la règle générale en zone rouge foncé. Sont toutefois admises, sous conditions, certaines occupations du sol liées aux constructions ou installations existantes dans la zone.

II.1.1.1. Occupations du sol interdites

Tout est interdit, en particulier tous nouveaux travaux, ouvrages, constructions, aménagements, installations, remblais, affouillements (hors bassins ou excavations liés à des aménagements autorisés) et clôtures pleines, à l'exception de ceux limitativement énumérés à l'article II.1.1.2. -*Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.*

Par ailleurs, tout ce qui est interdit en zone bleue (article II.1.3.1) l'est également en zone rouge foncé.

II.1.1.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

II.1.1.2.1. Dispositions générales

Les projets sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- a) En sus du PPRi, les projets sont assujettis aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune ou au règlement national d'urbanisme. La plus restrictive des règles s'applique. Lorsqu'ils sont situés dans un périmètre de protection des monuments historiques ou en sites inscrits, les projets sont, de plus, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- b) Les projets sont également soumis au respect des règles fixées au **chapitre 2 – prescriptions constructives, conditions d'utilisation et d'exploitation** - destinées à limiter leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.
- c) En application de 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, le dossier déposé (permis de construire notamment) doit comporter un plan coté en trois dimensions. Les cotes altimétriques du plan de masse seront rattachées au nivellement général de la France (NGF). Ce plan précisera la cote du terrain naturel, les cotes des différents niveaux du projet et rappellera la cote de la crue de référence au niveau du projet.

d) Lorsque la construction ou l'installation projetée est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, l'architecte du projet ou un expert agréé établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe au dossier déposé (article R.431-16e du code de l'urbanisme).

e) Pour les installations, ouvrages, travaux, constructions, soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L.214-2 à L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), l'impact du projet devra être particulièrement étudié en ce qui concerne son incidence sur l'écoulement des eaux (obstacles) et la surface soustraite à la zone inondable (déclaration dès 400 m² de surface soustraite).

II.1.1.2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux

Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions visées au II.1.1.2.1 ci-dessus et du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2 :

- 1) Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences d'une inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. L'incidence du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation devra être analysée afin d'en corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.1.2.1 ci-dessus].
- 2) L'aménagement de parcs publics ou jardins collectifs, terrains de sport ou de loisirs, aires de jeux et aires de stationnement, y compris les constructions directement liées telles que les locaux à usage technique, sanitaire et de loisirs, à condition de présenter un seul local d'une emprise maximale de 20 m² et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - que les aménagements soient réalisés au niveau du terrain naturel,
 - que le mobilier urbain (bancs, jeux,...) soit ancré au sol pour ne pas être emporté par une crue,
 - que l'implantation des constructions, installations et du mobilier ne nuise pas à l'écoulement des eaux.
- 3) L'aménagement de jardins familiaux avec un seul local commun technique, sanitaire et de loisirs limité à 20 m² sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - que l'aménagement soit réalisé au niveau du terrain naturel,
 - que le local soit ancré au sol pour ne pas être emporté par une crue.
- 4) Les constructions, équipements ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (telles que station de pompage, AEP, assainissement, poste de relevage, pylône, transformateur, réseaux, électricité, téléphone, ...), excepté les centres de stockage de déchets de toute nature y compris les déchetteries, ainsi que les installations de stockage de produits polluants, et à condition qu'ils soient indispensables dans le secteur et en l'absence de solution alternative d'implantation hors zone inondable.
- 5) Les équipements, installations et ouvrages techniques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ou liés à l'usage de l'eau (activités nautiques, piscicoles, station de pompage, ...) à condition d'en limiter la surface d'emprise au sol à 20 m².
- 6) Les constructions et installations temporaires définies à l'article R.421-5 du code de l'urbanisme à condition :
 - de ne pas être implantées pendant la période la plus propice aux crues, soit du 1^{er} octobre au 30 avril,
 - d'être ancrées afin de ne pas être emportées par la crue.

- 7) Les travaux de voirie ou d'infrastructures publiques (voirie et espace public, pont, passerelle, ...), ainsi que leur mise aux normes vis-à-vis de la réglementation (accessibilité, loi sur l'eau, ...). Une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation sera réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité, d'assurer la stabilité, (implantation, conception, ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.1.2.1 ci-dessus].
- 8) Les clôtures à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux telles que clôtures à fils, grillage largement ajouré, ... Les clôtures pleines (murs, ...) rendues indispensables pour des raisons architecturales ou paysagère sur demande de l'Architecte des Bâtiments de France, pourront être autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- 9) Les constructions et installations nécessaires au développement et à la mise aux normes d'une exploitation agricole implantée antérieurement à la date d'approbation du plan, à l'exclusion des constructions destinées au logement, et sous réserve :
 - de l'absence de solution alternative d'une implantation hors zone inondable ;
 - que les constructions et installations envisagées soient implantées à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie de l'exploitation agricole.
- 10) Les aménagements de plans d'eau et étangs sous réserve que ces aménagements ne s'accompagnent pas de nouveaux remblais et d'exhaussements du sol, et que ne soient pas implantées de nouvelles digues.
- 11) Les piscines enterrées et non couvertes à usage privatif à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres de cette habitation.

II.1.1.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Pour un bâtiment, une construction, une installation ou un ouvrage situé « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire, il convient de consulter la note explicative annexée à la fin du présent document pour définir le règlement de la zone qui lui est appliqué.

Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions visées au II.1.1.2.1 ci-dessus et du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2 :

- 1) Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux par une augmentation de la vulnérabilité du bien.
- 2) Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs et ceux liés à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées, à condition d'en limiter l'incidence sur l'écoulement et le stockage des eaux.
- 3) La réhabilitation, rénovation et surélévation des bâtiments existants, à condition :
 - de ne pas créer de logements supplémentaires, des locaux à sommeil supplémentaires ou de nouvelles structures destinées à l'hébergement des personnes, excepté pour créer une zone refuge hors d'eau (plancher, étage situés au-dessus de la cote de référence),
 - de disposer ou de créer une zone refuge au-dessus de la cote de référence pour les bâtiments existants à usage d'habitation occupés ou non, ou pour les structures existantes destinées à l'hébergement des personnes.

- 4) Le changement de destination de tout ou partie de bâtiments existants, excepté les opérations visant à créer :
 - des nouveaux logements, des locaux à sommeil supplémentaires ou des structures nouvelles destinées à l'hébergement des personnes,
 - des établissements sensibles et difficiles à évacuer, tels que les maisons de retraite, EHPAD, maisons d'accueil spécialisées, établissements hospitaliers, établissements scolaires, crèches...
 - des établissements stratégiques utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre telles que les casernes de pompiers, les gendarmeries, ...
- 5) Les extensions et annexes contiguës (garage, annexe, dépendance, abri, préau, véranda, terrasse, ...) des constructions existantes par augmentation d'emprise au sol, sous réserve du respect des prescriptions particulières suivantes :
 - l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension n'excède pas 20 m², excepté pour les bâtiments d'exploitation agricole,
 - l'annexe ou l'extension ne doit pas comporter de pièces habitables.L'opération sera limitée à une seule fois à compter de la date d'approbation du PPRi.
- 6) Les extensions et annexes des constructions et installations nécessaires au développement et à la mise aux normes d'une exploitation agricole implantée antérieurement à la date d'approbation du plan, et sous réserve :
 - de l'absence de solution alternative d'une implantation hors zone inondable ;
 - que les constructions et installations envisagées soient implantées à moins de 50 mètres d'une construction existante faisant partie de la dite exploitation agricole ;
 - que ces constructions et installations ne concernent pas le logement auquel les 1) et 3) du présent chapitre s'appliquent.
- 7) La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation sous réserve des prescriptions suivantes :
 - d'une emprise au sol maximale correspondant à l'emprise au sol détruite,
 - d'une même destination ou d'une destination présentant une vulnérabilité moindre,
 - d'un nombre de logements ou locaux à sommeil inférieur ou égal,
 - de conditions de sécurité assurées pour les occupants (présence d'une zone refuge située au-dessus de la cote de référence, réduction de la vulnérabilité des biens, ...).
- 8) L'extension ou la mise aux normes des constructions, équipements ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (telles que station de pompage, AEP, assainissement, poste de relevage, pylône, transformateur, réseaux, électricité, téléphone, ...) à condition qu'ils soient indispensables dans le secteur et en l'absence de solution alternative d'implantation hors zone inondable (station de relevage, station de pompage, transformateur, répartiteur téléphonique, ...).
- 9) Les mises aux normes et extensions des ouvrages techniques liés à l'usage de l'eau tels que seuils, micro-centrales, ... à condition qu'ils soient mis en œuvre en respect du classement des cours d'eau visés à l'article L.214-17 du code de l'environnement et sous réserve qu'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation soit réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité, d'assurer la stabilité, (implantation, conception, ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.1.2.1 ci-dessus].
- 10) L'extension ou la mise aux normes des constructions et installations destinées à la mise en valeur

des ressources naturelles, notamment celles à usage agricole, à l'exclusion des constructions destinées au logement temporaire ou permanent et à condition :

- qu'il n'existe pas de solution alternative viable hors zone du PPRI,
- qu'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation soit réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité (implantation, conception, ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.1.2.1 ci-dessus].

11) L'extension, la création, ou la mise aux normes des systèmes d'épuration non collectifs nécessaires aux constructions et activités existantes, en l'absence de solution alternative hors zone inondable et à condition d'ancrer ou de lester les cuves.

12) Les travaux de mise aux normes des installations classées pour la protection de l'environnement existantes à condition :

- de ne pas aggraver le risque d'inondation par augmentation de la vulnérabilité du bien, par création d'obstacle à l'écoulement des eaux ou par diminution du champ d'inondation,
- s'il y a lieu, une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation sera réalisée afin d'en corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ces conditions au stade de la conception sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.1.2.1 ci-dessus].

13) Les travaux de réhabilitation de carrières et d'aménagement des plans d'eau existants et des anciennes gravières pour des motifs de remise en état des lieux et de mise en valeur écologique, paysagère ou touristique sous réserve qu'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation soit réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité, d'assurer la stabilité, (implantation, conception ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.1.2.1 ci-dessus].

Article 2 : Dispositions applicables en zone rouge clair

La zone rouge clair concerne les secteurs peu ou pas urbanisés (espaces agricoles ou naturels, terrains de sports, habitats isolés, ...) et/ou le niveau d'aléa est faible ou moyen (hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre). Ces secteurs constituent une partie des champs d'expansion des crues qu'il convient de préserver.

Le contrôle strict de l'urbanisation est justifié par :

- la nécessité d'assurer la sécurité des personnes et des biens (ne pas augmenter de façon notable le nombre de personnes exposées et les biens pour ne pas augmenter le risque),
- la préservation du rôle déterminant des champs d'expansion des crues par l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

L'inconstructibilité est la règle générale en zone rouge clair de façon à préserver les champs d'expansion des crues. Sont toutefois admises, sous conditions, certaines occupations du sol liées aux constructions ou installations existantes dans la zone ou à leur destination particulière. Il s'agit notamment de préserver et sauvegarder un habitat existant dans ces zones moins dangereuses (aléa faible à moyen), et de lui permettre d'évoluer en autorisant les extensions limitées, les changements de destination, les rénovations et réhabilitations.

II.1.2.1. Occupations du sol interdites

Tout est interdit, en particulier tous nouveaux travaux, ouvrages, constructions, aménagements, installations, remblais, affouillements (hors bassins ou excavations liés à des aménagements autorisés) et clôtures pleines, à l'exception de ceux limitativement énumérés à l'article II.1.2.2. -*Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.*

Par ailleurs, tout ce qui est interdit en zone bleue (article II.1.3.1) l'est également en zone rouge clair.

II.1.2.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

II.1.2.2.1. Dispositions générales

Les projets sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- a) En sus du PPRi, les projets sont assujettis aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune ou au règlement national d'urbanisme. La plus restrictive des règles s'applique. Lorsqu'ils sont situés dans un périmètre de protection des monuments historiques ou en sites inscrits, les projets sont, de plus, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- b) Les projets sont également soumis au respect des règles fixées au **chapitre 2 – prescriptions constructives, conditions d'utilisation et d'exploitation** - destinées à limiter leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.
- c) En application de 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, le dossier déposé (permis de construire notamment) doit comporter un plan coté en trois dimensions. Les cotes altimétriques du plan de masse seront rattachées au nivellement général de la France (NGF). Ce plan précisera la cote du terrain naturel, les cotes des différents niveaux du projet et rappellera la cote de la crue de référence au niveau du projet.

d) Lorsque la construction ou l'installation projetée est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, l'architecte du projet ou un expert agréé établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe au dossier déposé (article R.431-16e du code de l'urbanisme).

e) Pour les installations, ouvrages, travaux, constructions, soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L.214-2 à L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), l'impact du projet devra être particulièrement étudié en ce qui concerne son incidence sur l'écoulement des eaux (obstacles) et la surface soustraite à la zone inondable (déclaration dès 400 m² de surface soustraite).

II.1.2.2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux

Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions visées au II.1.2.2.1 ci-dessus et du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2 :

- 1) Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences d'une inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. L'incidence du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation devra être analysée afin d'en corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.2.2.1 ci-dessus].
- 2) L'aménagement de parcs publics ou jardins collectifs, terrains de sport ou de loisirs, aires de jeux et aires de stationnement, y compris les constructions directement liées telles que les locaux à usage technique, sanitaire et de loisirs à condition de présenter un seul local d'une emprise maximale de 20 m² et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - que les aménagements soient réalisés au niveau du terrain naturel,
 - que le mobilier urbain (bancs, jeux,...) soit ancré au sol pour ne pas être emporté par une crue,
 - que l'implantation des constructions, installations et du mobilier ne nuise pas à l'écoulement des eaux.
- 3) L'aménagement de jardins familiaux avec un seul local commun technique, sanitaire ou de loisirs limité à 20 m² sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - que l'aménagement soit réalisé au niveau du terrain naturel,
 - que le local soit ancré au sol pour ne pas être emporté par une crue.
- 4) Les constructions, équipements ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (telles que station de pompage, AEP, assainissement, poste de relevage, pylône, transformateur, réseaux, électricité, téléphone, ...), excepté les centres de stockage de déchets de toute nature y compris les déchetteries, ainsi que les installations de stockage de produits polluants, et à condition qu'ils soient indispensables dans le secteur et en l'absence de solution alternative d'implantation hors zone inondable.
- 5) Les équipements, installations et ouvrages techniques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ou liés à l'usage de l'eau (activités nautiques, piscicoles, station de pompage, ...) à condition d'en limiter la surface d'emprise au sol à 20 m².
- 6) Les constructions et installations temporaires définies à l'article R.421-5 du code de l'urbanisme à condition :
 - de ne pas être implantées pendant la période la plus propice aux crues, soit du 1^{er} octobre au 30 avril,
 - d'être ancrées afin de ne pas être emportées par la crue.

- 7) Les travaux de voirie ou d'infrastructures publiques (voirie et espace public, pont, passerelle, ...), ainsi que leur mise aux normes vis-à-vis de la réglementation (accessibilité, loi sur l'eau, ...). Une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation sera réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité, d'assurer la stabilité, (implantation, conception ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.2.2.1. ci-dessus].
- 8) Les clôtures à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux telles que clôtures à fils, grillage largement ajouré ... Les clôtures pleines (murs, ...) rendues indispensables pour des raisons architecturales ou paysagère sur demande de l'Architecte des Bâtiments de France, pourront être autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- 9) les constructions et installations nécessaires au développement et à la mise aux normes d'une exploitation agricole implantée antérieurement à la date d'approbation du plan, à l'exclusion des constructions destinées au logement, et sous réserve :
 - de l'absence de solution alternative d'une implantation hors zone inondable ;
 - que les constructions et installations envisagées soient implantées à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie de l'exploitation agricole.
- 10) les aménagements de plans d'eau et étangs sous réserve que ces aménagements ne s'accompagnent pas de nouveaux remblais et d'exhaussements du sol, et que ne soient pas implantées de nouvelles digues.
- 11) Les piscines enterrées non couvertes à usage privatif à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres de cette habitation.

II.1.2.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Pour un bâtiment, une construction, une installation ou un ouvrage situé « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire, il convient de consulter la note explicative annexée à la fin du présent document pour définir le règlement de la zone qui lui est appliqué.

Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions visées au II.1.2.2.1 ci-dessus et du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2 :

- 1) Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux par une augmentation de la vulnérabilité du bien.
- 2) Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs et ceux liés à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées, à condition d'en limiter l'incidence sur l'écoulement et le stockage des eaux.
- 3) La réhabilitation, rénovation et surélévation des bâtiments existants, à condition de disposer d'une zone refuge hors d'eau (plancher, étage situés au-dessus de la cote de référence) pour les bâtiments existants à usage d'habitation occupés ou non, ou pour les structures destinées à l'hébergement des personnes.
- 4) Le changement de destination de tout ou partie de bâtiments existants, excepté les opérations

visant à créer :

- des établissements sensibles et difficiles à évacuer, tels que les maisons de retraite, EHPAD, maisons d'accueil spécialisées, établissements hospitaliers, établissements scolaires, crèches, ...
- des établissements stratégiques utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre telles que les casernes de pompiers, les gendarmeries, ...

Pour les changements de destination visant à créer des nouveaux logements ou des structures nouvelles destinées à l'hébergement des personnes, l'aménagement est autorisé sous réserve :

- de ne pas créer de structure destinée à l'hébergement hôtelier (les chambres d'hôtes et les gîtes ne rentrent pas dans la catégorie des hébergements hôteliers) ;
- de ne pas créer d'établissement sensible et difficile à évacuer, tels que maison de retraite, EHPAD, maison d'accueil spécialisé, établissement hospitalier, établissement scolaire, crèche... ;
- de l'existence d'une zone refuge hors d'eau (plancher, étage situés au-dessus de la cote de référence) ;
- que la parcelle concernée par le projet ne soit pas entourée pour une zone rouge foncé de façon à permettre un accès sécurisé des secours.

- 5) Les extensions et les annexes contiguës des constructions existantes par augmentation d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension n'excède pas 20 m² pour un bâtiment à usage d'habitation,
 - l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension n'excède pas 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant autre qu'à usage d'habitation, excepté pour les bâtiments d'exploitation agricole,

L'opération sera limitée à une seule fois à compter de la date d'approbation du PPRi.

- 6) Les extensions et annexes des constructions et installations nécessaires au développement et à la mise aux normes d'une exploitation agricole implantée antérieurement à la date d'approbation du plan, et sous réserve :
- de l'absence de solution alternative d'une implantation hors zone inondable ;
 - que les constructions et installations envisagées soient implantées à moins de 50 mètres d'une construction existante faisant partie de la dite exploitation agricole ;
 - que ces constructions et installations ne concernent pas le logement auquel les 1) et 3) du présent chapitre s'appliquent.

- 7) La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation sous réserve des prescriptions suivantes :
- d'une emprise au sol maximale correspondant à l'emprise au sol détruite,
 - d'une même destination ou d'une destination présentant une vulnérabilité moindre,
 - d'un nombre de logements ou locaux à sommeil inférieur ou égal,
 - de conditions de sécurité assurées pour les occupants (présence d'une zone refuge située au-dessus de la cote de référence, réduction de la vulnérabilité des biens, ...).

- 8) L'extension ou la mise aux normes des constructions, équipements ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (telles que station de pompage, AEP, assainissement, poste de relevage, pylône, transformateur, réseaux, électricité, téléphone, ...) à condition qu'ils soient indispensables dans le secteur et en l'absence de solution alternative d'implantation hors zone inondable (station de relevage, station de pompage, transformateur, répartiteur téléphonique, ...).

- 9) Les mises aux normes et extensions des ouvrages techniques liés à l'usage de l'eau tels que seuils,

micro-centrales, ... à condition qu'ils soient mis en œuvre en respect du classement des cours d'eau visés à l'article L.214-17 du code de l'environnement et sous réserve qu'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation soit réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité, d'assurer la stabilité, (implantation, conception, ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.2.2.1. ci-dessus].

10) L'extension ou la mise aux normes des constructions et installations destinées à la mise en valeur des ressources naturelles, notamment celles à usage agricole, à l'exclusion des constructions destinées au logement temporaire ou permanent et à condition :

- qu'il n'existe pas de solution alternative viable hors zone du PPRi,
- qu'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation soit réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité (implantation, conception, ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.2.2.1 ci-dessus].

11) L'extension, la création, ou la mise aux normes des systèmes d'épuration non collectifs nécessaires aux constructions et activités existantes, en l'absence de solution alternative hors zone inondable et à condition d'ancrer ou de lester les cuves.

12) Les travaux de mise aux normes des installations classées pour la protection de l'environnement existantes à condition :

- de ne pas aggraver le risque d'inondation par augmentation de la vulnérabilité du bien, par création d'obstacle à l'écoulement des eaux ou par diminution du champ d'inondation,
- s'il y a lieu, une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation sera réalisée afin d'en corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ces conditions au stade de la conception sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.2.2.1 ci-dessus].

13) Les travaux de réhabilitation de carrières et d'aménagement des plans d'eau existants et des anciennes gravières pour des motifs de remise en état des lieux et de mise en valeur écologique, paysagère ou touristique sous réserve qu'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation soit réalisée afin de corriger l'impact, de limiter la vulnérabilité, d'assurer la stabilité, (implantation, conception, ...) et de proposer, si nécessaire, des mesures compensatoires. Une attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude et la prise en compte de ses conclusions, sera jointe au dossier déposé [cf d) du § II.1.2.2.1 ci-dessus].

Article 3 : Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue correspond aux secteurs déjà urbanisés et ceux présentant des enjeux de développement urbain identifiés, où l'intensité de l'aléa est faible ou moyen (hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre) et où des constructions ou installations nouvelles peuvent être admises sous réserve d'observer des prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Cette zone permet de répondre à la fois à la nécessité de prévention du risque et aux besoins socio-économiques de développement du territoire.

La constructibilité y est la règle générale, sous réserve de prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Certains aménagements sont toutefois interdits dans cette zone.

II.1.3.1. Occupations du sol interdites

- 1) Les installations relevant de la directive SEVESO concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement susceptibles de générer d'importantes pollutions ou d'importants risques.
- 2) La reconstruction de tout édifice détruit par une inondation.
- 3) La création de sous sol et parcs de stationnement souterrains (le sous sol est défini comme une surface de plancher située à un niveau inférieur au terrain naturel).
- 4) La création d'établissements sensibles et difficiles à évacuer, tels que maison de retraite, EHPAD, maison d'accueil spécialisé, établissement hospitalier, établissement scolaire, crèche, ..., y compris par une opération de changement de destination d'une construction existante.
- 5) La création de tout établissement stratégique utile à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre telle que caserne de pompiers, gendarmerie, ..., y compris par une opération de changement de destination d'une construction existante.
- 6) La création de terrains destinés à l'hébergement hôtelier de plein air (camping ou caravaning ou parc résidentiel de loisirs).
- 7) Les aires de gardiennage de caravanes ou mobil-homes.
- 8) L'aménagement de tous types d'aires d'accueil des gens du voyage.
- 9) Les centres de stockage de déchets de toute nature y compris les déchetteries.
- 10) Les installations de stockage de produits polluants.
- 11) Tous remblais, excepté ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et au respect de la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.
- 12) La création de nouveaux cimetières,
- 13) Le développement de nouvelles carrières.

II.1.3.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

Sont autorisées les occupations du sol qui ne sont pas interdites au II.1.3.1. ci-dessus sous réserve du respect des dispositions générales visées au II.1.3.2.1 et du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2.

II.1.3.2.1. Dispositions générales

Les projets sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- a) En sus du PPRi, les projets sont assujettis aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune ou au règlement national d'urbanisme. La plus restrictive des règles s'applique. Lorsqu'ils sont situés dans un périmètre de protection des monuments historiques ou en sites inscrits, les projets sont, de plus, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- b) Les projets sont également soumis au respect des règles fixées au **chapitre 2 – prescriptions constructives, conditions d'utilisation et d'exploitation** - destinées à limiter leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte.
- c) En application de 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, le dossier déposé (permis de construire notamment) doit comporter un plan coté en trois dimensions. Les cotes altimétriques du plan de masse seront rattachées au nivellement général de la France (NGF). Ce plan précisera la cote du terrain naturel, les cotes des différents niveaux du projet et rappellera la cote de la crue de référence au niveau du projet.
- d) Lorsque la construction ou l'installation projetée est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, l'architecte du projet ou un expert agréé établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe au dossier déposé (article R.431-16e du code de l'urbanisme).
- e) Pour les installations, ouvrages, travaux, constructions, soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L.214-2 à L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), l'impact du projet devra être particulièrement étudié en ce qui concerne son incidence sur l'écoulement des eaux (obstacles) et la surface soustraite à la zone inondable (déclaration dès 400 m² de surface soustraite).

II.1.3.2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux

Tout projets nouveaux est autorisé à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.3.1, et sous réserve du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2.

II.1.3.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Pour un bâtiment, une construction, une installation ou un ouvrage situé « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire, il convient de consulter la note explicative annexée à la fin du présent document pour définir le règlement de la zone qui lui est appliqué.

Tout projets sur les biens et activités existants est autorisé à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.3.1, et sous réserve du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2.

Chapitre 2 – Prescriptions constructives, conditions d'utilisation et d'exploitation

Les présentes règles ont vocation à limiter la vulnérabilité des personnes, à limiter les dommages aux biens et à faciliter le retour à la normale après une inondation. Elles valent règles de construction au sens du code de la construction et de l'habitation en application de l'article R.126-1 dudit code.

Le maître d'ouvrage et les professionnels qui interviennent pour son compte s'engagent à les respecter et sont responsables de leur mise en œuvre.

Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier d'une non indemnisation des dommages causés en cas de crue (article L.125-6 du code des assurances).

Les présentes règles s'appliquent à tous projets (projets nouveaux et projets sur les biens et activités existants) en dehors des exceptions limitativement énumérées.

- Mise hors d'eau des projets par rapport à la cote de référence :

Pour les projets nouveaux, y compris les projets de reconstruction, la sous-face du plancher bas (incluant l'éventuelle épaisseur de la structure porteuse) de la construction se situera au-dessus de la cote de référence, sauf pour les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation, les préaux, les terrasses, les locaux destinés au stationnement de véhicules (garages) et les bâtiments agricoles.

Pour les aménagements concernant les biens et activités existants, tels que la réhabilitation, la rénovation, la surélévation et le changement de destination, excepté pour les projets de reconstruction, le niveau du plancher bas pourra être admis sous la cote de référence sous réserve de l'existence d'une zone refuge hors d'eau (plancher, étage, abri situés au-dessus de la cote de référence).

Le niveau du plancher bas **des extensions au sol** pourra être admis au niveau de l'existant, pour les équipements publics, sportifs, locaux techniques ou d'activités, lorsque des raisons techniques de fonctionnement, de construction ou d'accessibilité ne permettent pas de le placer au-dessus de la cote de référence.

Dans le cas des **extensions visant à améliorer le confort des habitations existantes** sans création de nouveaux logements, de nouvelles pièces de sommeil ou nouvelles structures destinées à l'hébergement des personnes, le niveau du plancher bas pourra être admis au niveau de l'existant en cas d'impossibilité technique de réalisation sous réserve de l'existence d'une zone refuge hors d'eau (plancher, étage, abri situés au-dessus de la cote de référence) dans le bâtiment existant.

En revanche, pour les **projets d'extension visant à créer des nouveaux logements**, des nouvelles pièces de sommeil ou des nouvelles structures destinées à l'hébergement des personnes, le niveau du plancher bas de l'agrandissement devra se situer au-dessus de la cote de référence.

- Les constructions et installations seront implantées sur vide sanitaire. En cas d'impossibilité justifiée, elles pourront être implantées sur remblais à conditions qu'ils soient limités à l'emprise de la construction majorée d'une bande de circulation n'excédant pas 3 mètres de large (soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en site et périmètre de monument historique).
- Les nouvelles clôtures pleines autorisées ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- La création de sous-sol et parcs de stationnement souterrains sont interdits (le sous-sol est défini

comme une surface de plancher située à un niveau inférieur au terrain naturel).

- Les compteurs et tableaux électriques seront installés au-dessus de la cote de la crue de référence. Pour les parties inondables, les réseaux techniques (gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique.
- Les matériels électriques, électroniques, micro-mécaniques, appareils de chauffage et de climatisation, et de façon générale les équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude, ...), seront placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence.
- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée dans les conditions suivantes :
 - isolation thermique et phonique utilisant des matériaux peu sensibles à l'eau, (matériaux absorbant faiblement l'eau),
 - matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau privilégiés,
 - revêtements de sols et de murs et leurs liants constitués de matériaux peu sensibles à l'action de l'eau,
 - fondations conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales.
- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif pour ne pas être emporté par une crue.
- Les citernes seront enterrées, lestées ou fixées. En cas d'impossibilité technique (nature du sol, fragilisation d'ouvrages existants), les citernes non enterrées seront fixées au sol support et lestées. Il convient aussi que l'orifice de la prise d'air des cuves à fioul soit mis hors d'eau.
- Les dépôts et stockages des produits sensibles à l'eau, ainsi que des substances et produits polluants seront effectués au-dessus de la cote de référence.
- Les piscines seront dimensionnées pour résister aux sous-pressions et pressions hydrostatiques correspondant à la crue de référence. Leur périmètre sera matérialisé par un balisage facilitant leur repérage pour éviter le risque de chute dans le bassin en cas d'inondation par toutes personnes, et notamment celles chargées des secours.
- Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapets anti-retour.
- Les équipements, constructions ou installations techniques de service public ou d'intérêt général devront être conçus pour être facilement accessibles en cas d'inondation. Les matériels sensibles à l'eau (notamment électriques ou électroniques) seront placés au-dessus de la cote de référence, sauf impossibilité technique de fonctionnement (transformateur, station de pompage, poste de relevage, centre téléphonique, ...).

Titre III : Mesures sur les biens et les activités existants

La mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes, de limiter les dommages aux biens et de faciliter le retour à la normale lors des inondations.

Elles s'appliquent dans toutes les zones soumises à un aléa (zones rouge foncé, rouge clair et bleues).

Chapitre 1 – Mesures obligatoires

Ces mesures sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans (sauf cas particuliers limitativement énumérés) à compter de l'approbation du plan de prévention du risque d'inondation.

En application des dispositions de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les travaux imposés par le PPRi mis à la charge des propriétaires ou exploitants ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. Ils ne concernent que les biens construits ou aménagés, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du PPRi.

Selon les dispositions de l'article L.561-3 du code de l'environnement, les travaux rendus obligatoires par un PPRi visant à réduire la vulnérabilité des constructions peuvent bénéficier, sous certaines conditions, de subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM communément appelé fonds Barnier). Les taux applicables à ce jour sont de :

- 40 % du montant des travaux pour les biens à usage d'habitation,
- 20 % du montant des travaux pour les biens à usage professionnel des entreprises de moins de 20 salariés.

Pour bénéficier d'une subvention, les biens doivent être obligatoirement assurés et couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle.

III.1.1. Pour les collectivités

- Fixer les tampons des regards des réseaux d'assainissement pour qu'ils ne soient pas soulevés lors d'une inondation et qu'ils ne constituent pas un danger pour les secours ;
- Mettre en place des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées.

III.1.2. Pour les établissements sensibles

- Est obligatoire, dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du PPRi, pour les établissements sensibles existants (centres hospitaliers, maisons de retraite, établissements scolaires), la réalisation d'une étude de vulnérabilité spécifique permettant d'évaluer les parties inondées et de définir les adaptations techniques et mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

III.1.3. Pour les particuliers, les activités et les collectivités

Pour tous :

- Fixer ou lester les citernes enterrées ou non (cuves à fioul, à gaz) afin qu'elles résistent à l'effet d'entraînement et à la pression hydrostatique. Il convient aussi que l'orifice de la prise d'air des cuves à fioul soit mis hors d'eau.

- Matérialiser le périmètre des piscines et bassins par un balisage facilitant leur repérage afin d'éviter le risque de chute dans le bassin en cas d'inondation de toutes personnes et notamment celles chargées des secours.
- Placer au-dessus de la cote de référence les stocks de produits polluants (pour limiter les pollutions en cas d'inondation).

Pour les établissements sensibles existants :

- Mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité spécifique décrite ci-dessus au III.1.2, dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Chapitre 2. Mesures recommandées

Dans l'objectif de réduire les dommages et les inconvénients lors des inondations, il est recommandé :

III.2.1. Aux propriétaires, exploitants et maîtres d'ouvrage

En préalable aux inondations :

- Pour les constructions de plain pied, situées en zone rouge foncé (secteurs avec des hauteurs d'eau importantes), ne présentant pas de combles accessibles ou de zone habitable au-dessus de la cote de référence : créer une zone refuge au-dessus de la cote de référence (exemple : mezzanine, plancher accessible dans une pièce annexe attenante à l'habitation) ou aménager un accès aux combles afin de constituer un espace refuge en cas d'inondation et créer une fenêtre de toit de dimension suffisante afin de permettre l'évacuation ;
- Placer au-dessus de la cote de référence tous les compteurs, boîtiers, tableaux des divers réseaux techniques et placer un dispositif de coupure de ces réseaux techniques permettant d'isoler les parties inondables des parties non inondables (électricité, gaz, téléphone) ;
- Remplacer les matériaux sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence par des matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau ;
- Ancrer le mobilier extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, afin qu'il résiste à l'effet d'entraînement lors des crues ;
- Supprimer les clôtures denses et clôtures pleines transversales au lit majeur du cours d'eau faisant obstacle à l'écoulement des eaux (sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France). Elles peuvent être remplacées par des haies arbustives peu denses ou des grillages largement ajourés ;
- Les propriétaires et gestionnaires de terrains destinés à l'hébergement hôtelier de plein air doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque d'inondation (par exemple, laisser le terrain libre de toute occupation (pour les parties inondables) pendant la période de fermeture.

En cas d'alerte crue :

- Équiper les ouvrants situés en dessous de la cote de référence de batardeaux (barrières anti-inondation) ;
- Prévoir un système de fermeture temporaire étanche des ouvertures et orifices (bouches d'aération, de ventilation),

- Maintenir par des sangles ancrées au sol ou toute autre technique les matériaux susceptibles d'être emportés par la crue tel que les tas de bois ;
- Les propriétaires et gestionnaires de terrains destinés à l'hébergement hôtelier de plein air doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour empêcher la formation d'embâcles.

III.2.2. Aux collectivités

- Assurer, lors des travaux de création ou d'entretien et de renforcement, l'étanchéité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Titre IV : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Ces mesures visent à réduire l'impact des phénomènes d'inondation sur les personnes et les biens. A ce titre, elles peuvent concerner :

- des mesures de prévention telles que l'amélioration de la connaissance de l'aléa, la surveillance, la réduction de l'aléa et l'information de la population,
- des mesures de protection visant à limiter les effets dommageables de l'aléa sur les secteurs vulnérables,
- des mesures de sauvegarde visant à réduire la vulnérabilité des personnes notamment par la planification des secours.

Chapitre 1 – Mesures de prévention

IV.1.1. Information de la population incombant à la commune

Conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, dans les communes couvertes par un PPRi, le maire doit réaliser, au moins une fois tous les deux ans, une information de la population sur les risques majeurs auxquels elle est soumise et sur les mesures de sauvegarde mises en œuvre. Cette information peut être réalisée par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

En application de l'article R.125-10 du code de l'environnement, les communes couvertes par un PPRi ont l'obligation de réaliser un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) dans le but d'informer les habitants de la commune sur les risques qui les concernent.

Le maire doit faire connaître à ses administrés l'existence des documents d'information sur les risques majeurs pour tout moyen adapté (bulletin municipal, plaquette d'information, brochures, réunion publique, ...).

Enfin, en application de l'article L.563-3 du code de l'environnement, le maire doit réaliser un inventaire et la matérialisation des repères de crue afin d'être visibles de l'espace public pour entretenir la mémoire collective des crues.

IV.1.2. Affichage des consignes de sécurité

(responsabilité de la commune et des propriétaires ou exploitants)

En application de l'article R.125-14 du code de l'environnement, le maire organise les modalités d'affichage des consignes de sécurité dans sa commune.

Lorsque la nature du risque ou la répartition de la population l'exige, cet affichage peut être imposé dans les locaux et terrains suivants :

1. les établissements recevant du public dont l'effectif (public et personnel) est supérieur à 50 personnes,
2. les immeubles d'activités (industrielles, commerciales, agricoles et de service) lorsque le nombre d'occupant est supérieur à 50 personnes,
3. les terrains de camping et caravanning dont la capacité est supérieure à 50 campeurs sous tente ou à 15 tentes ou caravanes,
4. les locaux d'habitation de plus de 15 logements,

Dispositions particulières aux terrains de camping et assimilés :

En application des articles R.125-15 à R.125-22 du code de l'environnement, un cahier de prescriptions de sécurité est établi par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (communes, EPCI, Etat) pour les terrains de camping et assimilés situés dans une zone à risque, selon un modèle fixé par arrêté.

Il fixe les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants. Il fixe les délais de leur réalisation. Ces prescriptions sont notifiées au propriétaire et à l'exploitant qui doivent les respecter et assurer leur mise en oeuvre.

Si les consignes données par le cahier de prescriptions ne sont pas respectées dans le délai imparti, l'autorité compétente peut ordonner, après mise en demeure restée sans effet, la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions (article R.125-22 du code de l'environnement).

IV.1.3. Entretien des cours d'eau par les riverains

En application de l'article L.215-14 du code de l'environnement, les propriétaires riverains sont tenus à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

IV.1.4. Entretien des ouvrages par leur propriétaire

Il appartient aux propriétaires d'assurer le bon entretien des ouvrages hydrauliques leur appartenant (seuils, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront en permanence conserver leur fonctionnalité.

De même, il appartient aux maîtres d'ouvrage des voiries d'assurer le libre écoulement des eaux sous les ouvrages d'art leur appartenant.

IV.1.5. Gestion des eaux pluviales

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, le schéma d'assainissement élaboré par les communes ou leurs établissements publics de coopération doit délimiter non seulement les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, mais aussi, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et des ruissellements et, si nécessaire, prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En l'absence d'analyse de la gestion des eaux pluviales dans le schéma d'assainissement couvrant le territoire, cette thématique devra être étudiée lors d'une révision dudit schéma.

Quoi qu'il en soit, il convient de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration. En cas d'impossibilité, les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale devront être régulés afin de limiter au maximum les apports massifs vers l'exutoire final qu'est le cours d'eau par concentration des écoulements.

Chapitre 2 – Mesures de sauvegarde

IV.2.1. Plan communal de sauvegarde (PCS)

En application de l'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure et du décret 2005-1156 du 13 septembre 2005, l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde est obligatoire pour les communes soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou comprises dans un plan particulier d'intervention. Aussi, toutes les communes concernées par le périmètre de ce PPRi ont l'obligation d'élaborer un PCS.

En fonction du diagnostic des risques potentiels sur la commune, le PCS fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte des populations et des consignes de sécurité. Il recense les moyens communaux et privés disponibles mais aussi les secteurs vulnérables (personnes, biens et équipements). Il prévoit l'organisation à mettre en œuvre en cas d'événement, et définit la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, d'accompagnement et de soutien de la population.

IV.2.2. Dispositions particulières aux terrains de camping et assimilés

En application des articles R.125-15 à R.125-22 du code de l'environnement, un cahier de prescriptions de sécurité est établi par l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour les terrains de camping et assimilés situés dans une zone à risque, selon un modèle fixé par arrêté.

Il fixe les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants. Il fixe les délais de leur réalisation. Ces prescriptions sont notifiées au propriétaire et à l'exploitant qui doivent les respecter et assurer leur mise en œuvre.

Si les consignes données par le cahier de prescriptions ne sont pas respectées dans le délai imparti, l'autorité compétente peut ordonner, après mise en demeure restée sans effet, la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions (article R.125-22 du code de l'environnement).

GLOSSAIRE

Aléa : phénomène naturel d'une intensité et d'une occurrence donnée. L'aléa inondation est qualifié, par rapport à la crue de référence, de très fort, fort, moyen ou faible en fonction de paramètres qui en déterminent son intensité. Pour le présent PPRi, l'aléa inondation résulte de la traduction des hauteurs d'eau seulement dans la mesure où le paramètre vitesse d'écoulement est identifié comme trop faible pour influencer la paramètre hauteur.

Annexe : dépendance qui peut être contiguë ou bien séparée, mais nécessairement liée à une construction principale, ayant vocation de local technique pour piscine, abri de jardin, abri à bois, serre, garage, remise, terrasse non fermée, véranda, ...

Batardeau : barrière anti-inondation amovible à installer sur les ouvrants en cas d'inondation.

Bâtiment : En droit de l'urbanisme, le Conseil d'Etat a défini le bâtiment existant comme une construction couverte et close.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en modifier la destination.

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme distingue 5 destinations de constructions différentes :

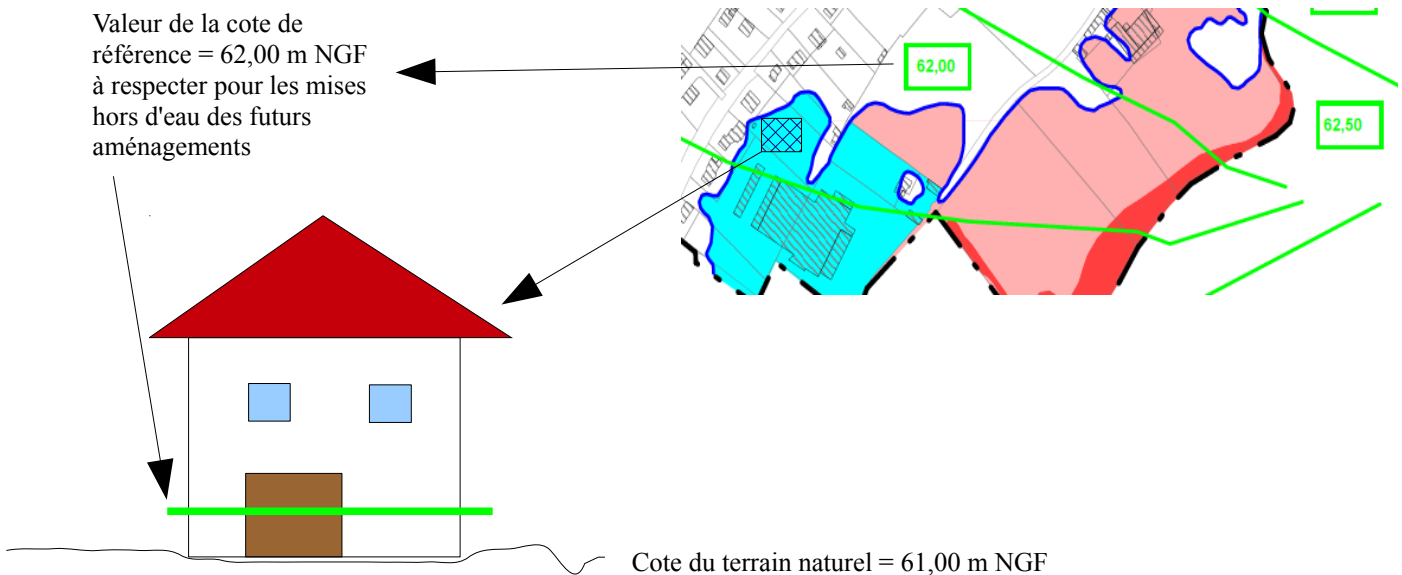
- 1- *Exploitation agricole et forestière* ;
- 2- *Habitation* ;
- 3- *Commerce et activités de service* ;
- 4- *Equipements d'intérêt collectif et services publics* ;
- 5- *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*.

L'article R.151-28 du code de l'urbanisme précise les sous-destinations suivantes :

- 1- Pour la destination "*exploitation agricole et forestière*" : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination "*habitation*" : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination "*commerce et 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 ;
- 4° Pour la destination "*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 ;
- 5° Pour la destination "*autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Construction ou installation temporaires : Définition donnée à l'article R.421-5 du code de l'urbanisme.

Cote de référence : cote atteinte par l'eau lors de la crue de référence. Pour ce PPRi, cette cote est rattachée au Nivellement Général de la France (NGF - IGN 69). Elle est indiquée entre deux lignes représentées en vert sur les plans de zonage. Elle permet de caler le niveau de plancher d'une construction, d'une installation ou de tout autre aménagement autorisé par rapport au terrain naturel, lorsque cette prescription de mise hors d'eau s'impose.



Crue de référence : selon la réglementation française, pour l'établissement d'un PPRi, la crue de référence à prendre en compte est la crue la plus forte entre la crue historique la plus importante connue et la crue centennale calculée statistiquement. Ainsi, sur le linéaire total de ce PPR, la crue de référence est la crue de fréquence centennale qui génère des débits supérieurs à ceux des dernières crues historiques (crue de 1982 historique sur la Sèvre Niortaise de période de retour estimée à 30 à 40 ans).

Emprise au sol : L'article R.420-1 du code de l'urbanisme définit comme étant « *la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus* ». La circulaire du 3 février 2012 NOR DEVL1202266C exclut toutefois les éléments de modénature tels que débords de toit, bandeaux, corniches, ...

Enjeux : occupations du sol vulnérables en cas d'inondation tels que personnes, biens, activités, réseaux, environnement, patrimoine.

Établissement sensible : établissement recevant une population vulnérable et/ou difficilement évacuable (public jeune, personnes dépendantes, âgées ou handicapées, ...). Sont considérés sensibles les établissements scolaires, les crèches, les centres de loisirs pour enfants, les maisons de retraite, les centres hospitaliers, les maisons d'accueil spécialisé, ...

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise ou au maintien de l'ordre. Il s'agit des casernes de pompiers, des gendarmeries, des centres opérationnels pour la gestion de crise, ...

Extension des constructions : agrandissement d'une surface bâtie existante avec un minimum de contiguïté.

Risque : impact de l'aléa (ici l'inondation) sur une occupation du sol vulnérable (enjeu) avec des conséquences négatives sur les personnes et les biens exposés à l'aléa.

Terrain : terme désignant une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant constituant le fonds d'assiette d'un projet.

Travaux d'entretien et de gestion courants : travaux qui sont effectués dans l'enveloppe existante de la construction et qui conduisent à son maintien dans un état d'habitabilité sans modification de la typologie du bâtiment (travaux sur façade, sur ouvertures non modifiées, sur toiture, aménagements internes sans création de nouvelles pièces, ...).

Travaux de réhabilitation, de rénovation : travaux qui conduisent à une modification de la typologie du bâtiment par ajout de pièces supplémentaires au sein de la construction existante.

Vulnérabilité : sensibilité à l'inondation, conséquences négatives de l'inondation sur les personnes et les biens. Le PPRi vise à réduire ou à limiter les conséquences négatives (la vulnérabilité) d'une inondation sur les personnes et les biens existants ou futurs (état et fonctionnement).

ANNEXE

Convention de lecture pour les bâtiments, constructions, installations et ouvrages existants situés « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire

La présente note a pour objectif d'expliquer comment doivent être considérés les bâtiments, les constructions, les installations ou les ouvrages existants situés « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire.

Les limites de la zone inondable, ainsi que les limites entre les zones exposées à des niveaux d'aléa différents, ont été déduites de la cote de la ligne d'eau obtenue pour la crue de référence à partir d'un relevé topographique du terrain naturel.

Or, la méthodologie utilisée pour obtenir le relevé topographique du terrain naturel ne permet pas de connaître le niveau altimétrique du premier plancher des constructions, et donc de situer le niveau de ce premier plancher par rapport à la cote de référence de la hauteur d'eau. Par ailleurs, le nombre de points nivelés du terrain naturel n'étant pas infini, les limites de zone ont été déterminées par extrapolation. Pour ces raisons, il en résulte que certaines constructions apparaissent « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire.

Par convention, on considère que le règlement de la zone qu'il convient d'appliquer à une construction se trouvant « à cheval » sur plusieurs zones, est le règlement de la zone de couleur sur laquelle se situe la part la plus importante de son emprise au sol.

Exemples :

- Un bâtiment « à cheval » sur une zone bleue et une zone rouge sera considéré en zone bleue si plus de la moitié de son emprise au sol est concernée par la zone bleue.

- Un bâtiment « à cheval » sur une zone rouge et une zone blanche sera considéré en zone blanche (c'est-à-dire non concerné par le périmètre réglementaire du PPRi) si plus de la moitié de son emprise au sol est concernée par la zone blanche.

- Un bâtiment « à cheval » sur une zone rouge foncé, une zone rouge clair et une zone bleue, dont l'emprise au sol se trouve pour 45 % en zone rouge foncé, 25 % en zone rouge clair et 30 % en zone bleue, sera considéré en zone rouge foncé.

- Un bâtiment « à cheval » sur une zone rouge foncé, une zone bleue et une zone blanche, dont l'emprise au sol se trouve pour 20 % en zone rouge foncé, 50 % en zone bleue et 30 % en zone blanche, sera considéré en zone bleue.

Par ailleurs, la règle générale ci-dessus est applicable individuellement bâtiment par bâtiment. Il convient alors de préciser ce qu'on entend par bâtiment :

- une construction d'un seul tenant dotée d'une unité structurelle et architecturale (deux constructions accolées ne forment pas nécessairement un seul bâtiment) ;
- une unité fonctionnelle (la construction ne peut être divisée en entités distinctes sans accès direct entre elles) ;
- une unité en terme d'affectation (une habitation prolongée par une grange ne forme pas un seul bâtiment).

(cf les illustrations suivantes représentant la plupart des situations rencontrées).

