



# Résumé de l'expertise

## N° 23 COSSON CDU 5617

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **Rue Notre Dame**





Commune : ..... **49170 BEHUARD**


**Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 810 2074**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par ALLASSA ENERGIE en date du 15/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 en date du 10/07/2023 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 Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 23/02/2021 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout

		<p>contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>336</b>   <b>10</b>   <b>F</b>  <small>kWh/m<sup>2</sup>/an</small>   <small>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 130 € et 2 920 € par an  Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021  Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2349E3044665M</p>



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23 COSSON CDU 5617  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 13/09/2023


Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :... <b>Maine-et-Loire</b> Adresse : ..... <b>Rue Notre Dame</b> Commune : ..... <b>49170 BEHUARD</b> <b>Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 810 2074</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>, Lot numéro Non communiqué</b>	Donneur d'ordre : <b>Succession COSSON</b> <b>Rue Notre Dame</b> <b>49170 BEHUARD</b>  Propriétaire : <b>Succession COSSON</b> <b>Rue Notre Dame</b> <b>49170 BEHUARD</b>

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 :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
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 : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>DUPIN Christophe</b>
N° de certificat de certification	<b>10155181</b> le <b>18/07/2021</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>61471970</b>
Date de validité :	<b>30/09/2023</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLp 300 / 92284</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>24/03/2021</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	231	189	42	0	0	0
%	100	82 %	18 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DUPIN Christophe le 13/09/2023 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**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
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
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
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
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>12</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	15
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

**Nombre de pages de rapport : 16****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 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	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>NITON XLp 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>92284</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>24/03/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq</b>
Régime ASN : Déclaration	<b>CODEP-NAN-2021-011280</b>	Nom du déclarant <b>SAVARY Pierre</b>
	Date de déclaration <b>02/03/2021</b>	
Nom du responsable de l'activité nucléaire	<b>SAVARY Pierre</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Mr SAVARY</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	13/09/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	86	13/09/2023	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	<b>Rue Notre Dame 49170 BEHUARD</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 810 2074</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Succession COSSON Rue Notre Dame 49170 BEHUARD</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>13/09/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

<b>Rez de chaussée - Cuisine,</b>	<b>1er étage - Chambre 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Chambre 1,</b>	<b>1er étage - Chambre 3,</b>
<b>Rez de chaussée - Salle d'eau,</b>	<b>1er étage - Chambre 4,</b>
<b>Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,</b>	<b>1er étage - Wc,</b>
<b>Rez de chaussée - Salon-séjour,</b>	<b>Combles - Combles non habitables,</b>
<b>Rez de chaussée - Lingerie,</b>	<b>Dépendance - Préau,</b>
<b>1er étage - Palier,</b>	<b>Dépendance - Garage,</b>
<b>1er étage - Douche,</b>	<b>Dépendance - Cave,</b>
	<b>Dépendance - Débarras</b>

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

**Combles - Combles non habitables (Non visé par la réglementation)**

## 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/cm<sup>2</sup>.

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,

tissus, 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/cm<sup>2</sup>.

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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
Rez de chaussée - Cuisine	25	25 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	11	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon-séjour	25	25 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Lingerie	23	13 (57 %)	10 (43 %)	-	-	-
1er étage - Palier	24	24 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Douche	6	6 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 2	12	8 (67 %)	4 (33 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	13	11 (85 %)	2 (15 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
1er étage - Wc	14	10 (71 %)	4 (29 %)	-	-	-
Dépendance - Préau	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
Dépendance - Garage	18	14 (78 %)	4 (22 %)	-	-	-
Dépendance - Cave	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Dépendance - Débarras	8	8 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>231</b>	<b>189 (82 %)</b>	<b>42 (18 %)</b>	-	-	-

### Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - 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 1	lambbris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 2	lambbris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 3	lambbris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 4	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 5	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	lambbris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte d'entrée intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte d'entrée extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre intérieure	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre extérieure	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte de sortie intérieure	Aluminium Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte de sortie intérieure	Aluminium Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte de sortie extérieure	Aluminium Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte de sortie extérieure	Aluminium Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	C	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	A	Embrasure porte 1	Bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	B	Embrasure porte 2	lambbris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	A	Embrasure fenêtre	lambbris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

**Rez de chaussée - 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
2	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
3					partie haute (> 1m)	0,69			
4	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
5					partie haute (> 1m)	0,13			
6	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
7					partie haute (> 1m)	0,23			
8	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
9					partie haute (> 1m)	0,37			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,68		0	
11					mesure 2	0,53			
-		Plinthes	Bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	C	Huisserie porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure	bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent

**Rez de chaussée - Salle d'eau**

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
12	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
13					partie haute (> 1m)	0,19			
14	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
15					partie haute (> 1m)	0,17			
16	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
17					partie haute (> 1m)	0,09			
18	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
19					partie haute (> 1m)	0,3			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
21					mesure 2	0,3			
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Huisserie porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	C	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent

**Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc**

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
-	A	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
23					mesure 2	0,57			
-	B	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent

**Rez de chaussée - Salon-séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - 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	lambbris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Mur	lambbris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Mur	lambbris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Mur	lambbris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Plafond	lambbris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent

-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Porte de sortie 1 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte de sortie 1 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Porte de sortie 1 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte de sortie 1 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Porte de sortie 2 intérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte de sortie 2 intérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Porte de sortie 2 extérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte de sortie 2 extérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Embrasure porte 2	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Embrasure porte 3	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	B	Embrasure fenêtre	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

**Rez de chaussée - Lingerie**

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - 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
24	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
25					partie haute (> 1m)	0,52			
26	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
27					partie haute (> 1m)	0,44			
28	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
29					partie haute (> 1m)	0,68			
30	F	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
31					partie haute (> 1m)	0,21			
-	D	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	E	Mur	parpaings		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
32	B	Porte de sortie intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,05		0	
33					partie haute (> 1m)	0,5			
34	B	Huisserie Porte de sortie intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,13		0	
35					partie haute (> 1m)	0,59			
36	B	Porte de sortie extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,23		0	
37					partie haute (> 1m)	0,2			
38	B	Huisserie Porte de sortie extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,56		0	
39					partie haute (> 1m)	0,55			
-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	D	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	D	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
40	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,65		0	
41					mesure 2	0,34			
-	A	Embrasure porte 1	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Embrasure porte 2	enduit		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM		Elément récent
42	C	Embrasure fenêtre	enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
43					mesure 2	0,41			

**1er étage - Palier**

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - 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	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	E	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	F	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	G	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	H	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	J	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	K	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	I	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Plinthes	bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Porte 1	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Porte 2	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	A	Huisserie Porte 2	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	D	Porte 3	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	D	Huisserie Porte 3	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	J	Porte 4	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	J	Huisserie Porte 4	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	K	Porte 5	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	K	Huisserie Porte 5	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	K	Porte 6	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	K	Huisserie Porte 6	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent

**1er étage - Douche**

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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
-	B	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement

-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent

**1er étage - Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
45					partie haute (> 1m)	0,47			
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
47					partie haute (> 1m)	0,44			
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
49					partie haute (> 1m)	0,51			
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
51					partie haute (> 1m)	0,42			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	D	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	D	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	A	Huisserie Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent	

**1er étage - Chambre 3**

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
52	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
53					partie haute (> 1m)	0,07			
-	A	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	C	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	A	Huisserie Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
54	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
55					mesure 2	0,45			

**1er étage - Chambre 4**

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
56	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
57					partie haute (> 1m)	0,29			
58	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
59					partie haute (> 1m)	0,53			
60	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
61					partie haute (> 1m)	0,18			
62	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
63					partie haute (> 1m)	0,6			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	C	Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois >1949	Vernis	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
-	A	Huisserie Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent	
64	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,53		0	
65					mesure 2	0,04			

**1er étage - Wc**

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
-	A	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	placoplâtre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	bois Composant >1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
66	B	Fenêtre intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,44		0	
67					partie haute	0,42			
68	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,29		0	
69					partie haute	0,29			
70	B	Fenêtre extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,18		0	
71					partie haute	0,38			
72	B	Huisserie Fenêtre	bois	Peinture	partie basse	0,47		0	

73		extérieure			partie haute	0,7			
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Embrasure fenêtre	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Embrasure porte	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Dépendance - Préau**

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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
74	B	Mur 1	enduit	Peinture	mesure 1	0,21		0	
75					mesure 2	0,49			
76	C	Mur 2	enduit	Peinture	mesure 1	0,41		0	
77					mesure 2	0,28			
-	C	Mur 3	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 4	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur 5	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Dépendance - Garage**

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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 1	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 2	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 3	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 4	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 5	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
78	A	Porte d'entrée intérieure	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
79					partie haute (> 1m)	0,32			
80	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
81					partie haute (> 1m)	0,43			
82	A	Porte d'entrée extérieure	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
83					partie haute (> 1m)	0,24			
84	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
85					partie haute (> 1m)	0,09			
-	B	Porte de sortie intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte de sortie intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte de sortie extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte de sortie extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Dépendance - Cave**

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	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Dépendance - Débarras**

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

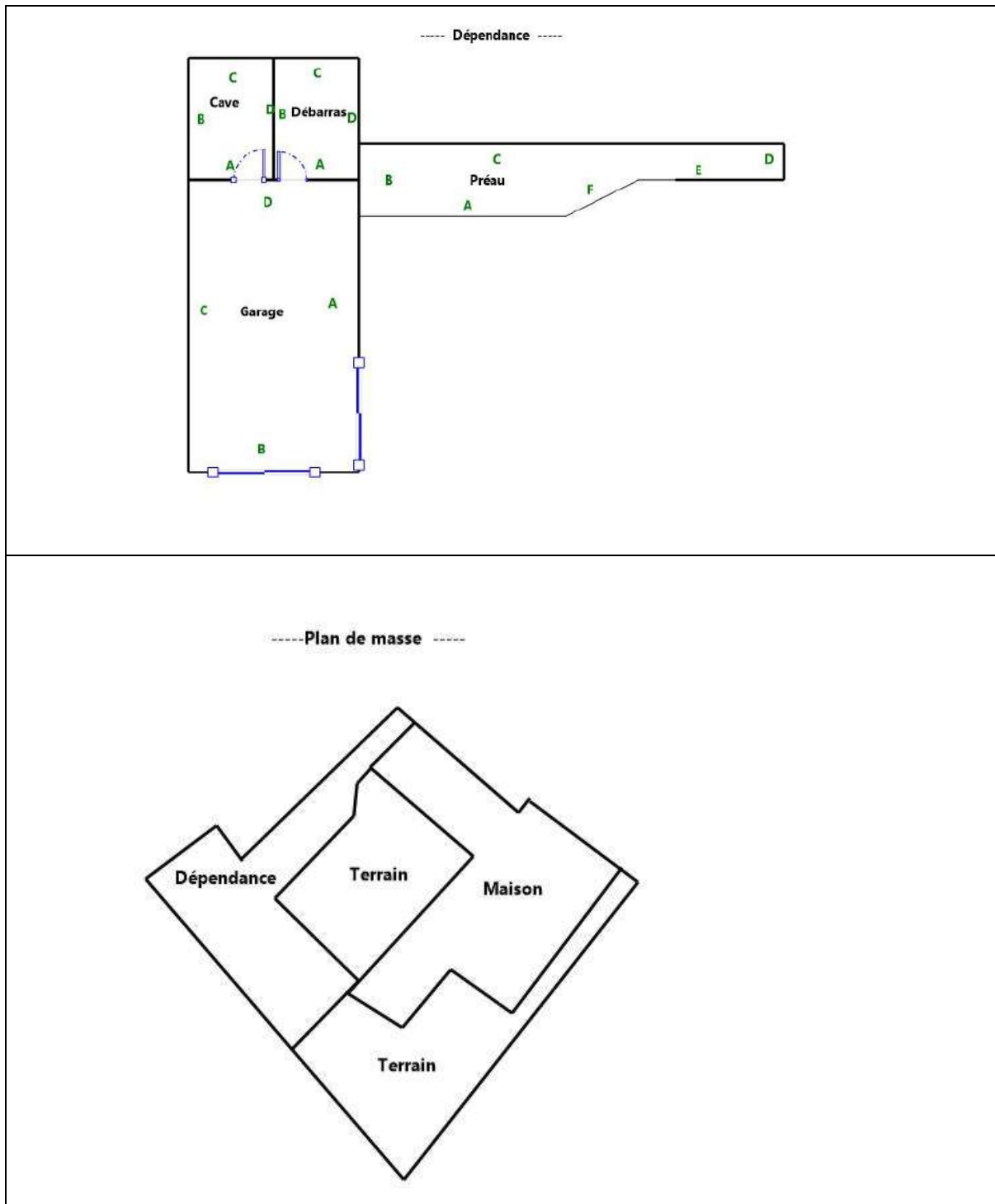
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	C	Mur 1	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 2	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur 3	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 4	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 5	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

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





## 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	231	189	42	0	0	0
%	100	82 %	18 %	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/cm<sup>2</sup> 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) :

Sans accompagnateur

## 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
NON	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
NON	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

NON	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 : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **BEHUARD**, le **13/09/2023**Par : **DUPIN Christophe**

## 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.



**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**  
**Ardoises (fibres-ciment) (Dépendance - Préau) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***
- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**  
**Bardeaux bitumineux (Parties extérieures)**  
**Bardeaux bitumineux (Dépendance)**  
**Bardeaux bitumineux (Dépendance)**

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)  
**Adresse** : ..... Rue de la Terre Adélie 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX  
**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... N°1-5967

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

<p><b>Rez de chaussée - Cuisine,</b>  <b>Rez de chaussée - Chambre 1,</b>  <b>Rez de chaussée - Salle d'eau,</b>  <b>Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,</b>  <b>Rez de chaussée - Salon-séjour,</b>  <b>Rez de chaussée - Lingerie,</b>  <b>1er étage - Palier,</b>  <b>1er étage - Douche,</b></p>	<p><b>1er étage - Chambre 2,</b>  <b>1er étage - Chambre 3,</b>  <b>1er étage - Chambre 4,</b>  <b>1er étage - Wc,</b>  <b>Combles - Combles non habitables,</b>  <b>Dépendance - Préau,</b>  <b>Dépendance - Garage,</b>  <b>Dépendance - Cave,</b>  <b>Dépendance - Débarras</b></p>
--	--

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur 1 A Substrat : lambris bois Mur 2 B Substrat : lambris bois Mur 3 C Substrat : lambris bois Mur 4 C Substrat : Plâtre Revêtement : faïence Mur 5 D Substrat : Plâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : lambris bois Porte d'entrée A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Fenêtre A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Vernis Porte 1 B Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte de sortie C Substrat : Aluminium Composant >1949 Porte 2 C Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Embrasure porte 1 A Substrat : Bois Embrasure porte 2 B Substrat : lambris bois Embrasure fenêtre A Substrat : lambris bois
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Composant >1949 Porte A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Huisserie porte C Substrat : Bois Composant >1949 Fenêtre B Substrat : bois >1949 Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Composant >1949 Fenêtre B Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Huisserie porte A Substrat : Bois Composant >1949 Porte C Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Porte A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Salon-séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : lambris bois Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : Bois Fenêtre B Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Porte 1 A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte 2 C Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte de sortie 1 C Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte de sortie 2 D Substrat : Aluminium >1949 Revêtement : Peinture Embrasure porte 2 C Substrat : lambris bois Embrasure porte 3 D Substrat : lambris bois Embrasure fenêtre B Substrat : lambris bois

Localisation	Description
Rez de chaussée - Lingerie	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, F Substrat : enduit Revêtement : Peinture Mur D Substrat : placoplâtre Mur E Substrat : parpaings Plafond Substrat : Bois Porte de sortie B Substrat : Bois Revêtement : Vernis Porte 1 A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte 2 D Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Huisserie porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte 1 A Substrat : placoplâtre Embrasure porte 2 B Substrat : enduit Fenêtre C Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Embrasure fenêtre C Substrat : enduit Revêtement : Peinture
1er étage - Palier	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, E, F Substrat : placoplâtre Mur G, H, J, K Substrat : lambris bois Mur I Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : bois Composant >1949 Porte 1 A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Porte 2 A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Porte 3 D Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Porte 4 J Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Porte 5 K Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Porte 6 K Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture
1er étage - Douche	Mur B, C, D Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : lambris bois Porte A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture
1er étage - Chambre 2	Sol Substrat : plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : bois Composant >1949 Fenêtre D Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Porte A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture
1er étage - Chambre 3	Sol Substrat : Parquet Mur C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur A, B, D Substrat : lambris bois Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : bois Composant >1949 Fenêtre C Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Porte A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Embrasure fenêtre C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol Substrat : plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : bois Composant >1949 Fenêtre C Substrat : bois >1949 Revêtement : Vernis Porte A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Garde-corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
1er étage - Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre Plinthes Substrat : bois Composant >1949 Fenêtre B Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : bois >1949 Revêtement : peinture Embrasure fenêtre B Substrat : placoplâtre Embrasure porte A Substrat : placoplâtre
Dépendance - Préau	Sol Substrat : Carrelage Mur 1 B Substrat : enduit Revêtement : Peinture Mur 2 C Substrat : enduit Revêtement : Peinture Mur 3 C Substrat : parpaings Mur 4 D Substrat : parpaings Mur 5 E Substrat : parpaings Charpente Substrat : Bois
Dépendance - Cave	Sol Substrat : Béton Mur A, D Substrat : parpaings Mur B, C Substrat : enduit Plafond Substrat : parpaings Porte A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Dépendance - Garage	Sol Substrat : Béton Mur 1 A Substrat : parpaings Mur 2 C Substrat : parpaings Mur 3 D Substrat : parpaings Mur 4 B Substrat : Bois Mur 5 C Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : Bois Porte d'entrée A Substrat : bois Revêtement : peinture Porte de sortie B Substrat : pvc Porte 1 D Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte 2 D Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Dépendance - Débarras	Sol Substrat : Béton Mur 1 C Substrat : enduit Mur 2 D Substrat : enduit Mur 3 A Substrat : parpaings Mur 4 B Substrat : parpaings Mur 5 D Substrat : parpaings Plafond Substrat : parpaings Porte A Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/09/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/09/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X


### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendance - Préau	Identifiant: M001 Description: Ardoises (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	




\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
--------------	---------------------------	-------

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Parties extérieures	<p><u>Identifiant:</u> M002-P001  <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	
Dépendance	<p><u>Identifiant:</u> M003-P002  <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	
	<p><u>Identifiant:</u> M004-P003  <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

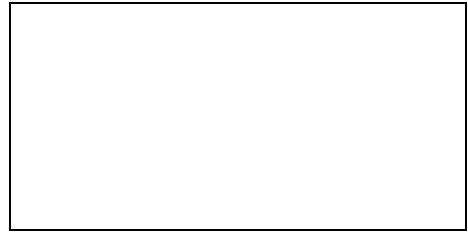
## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Signature du représentant :

Fait à **BEHUARD**, le **13/09/2023**

Par : **DUPIN Christophe**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23 COSSON CDU 5617****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

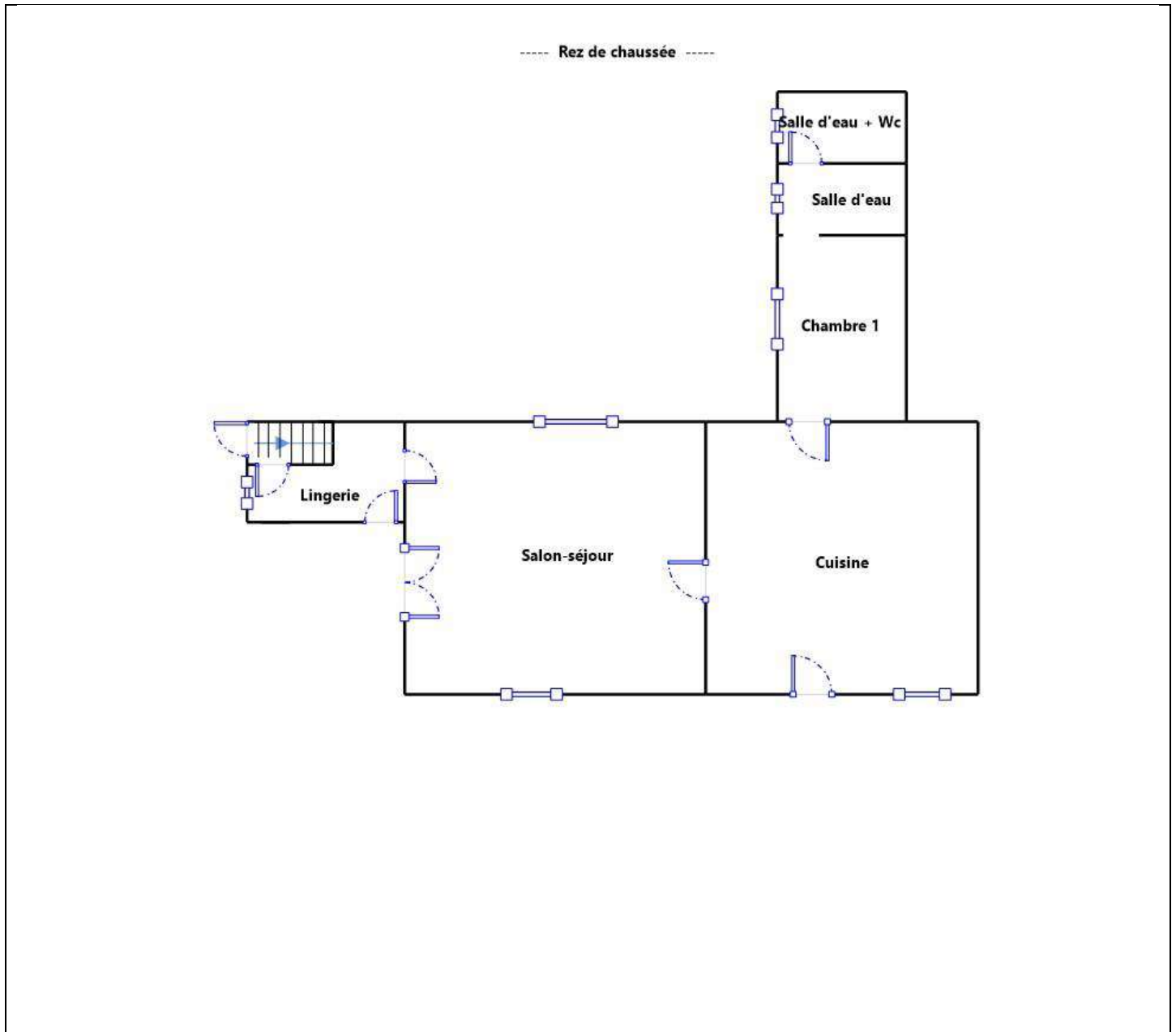
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

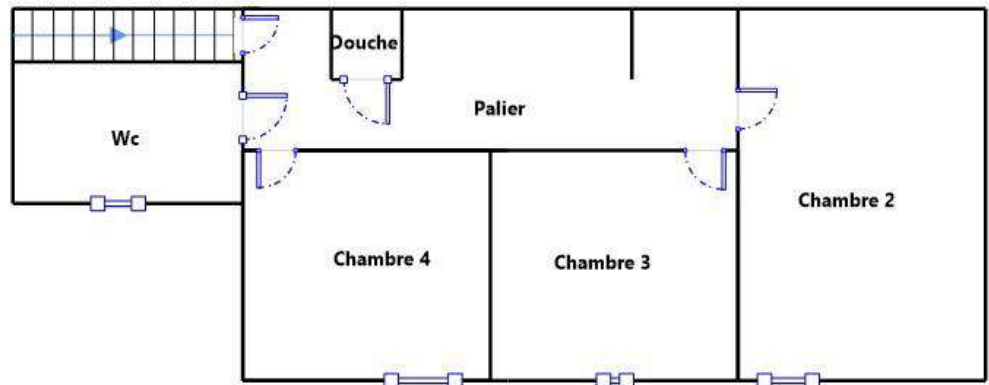
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

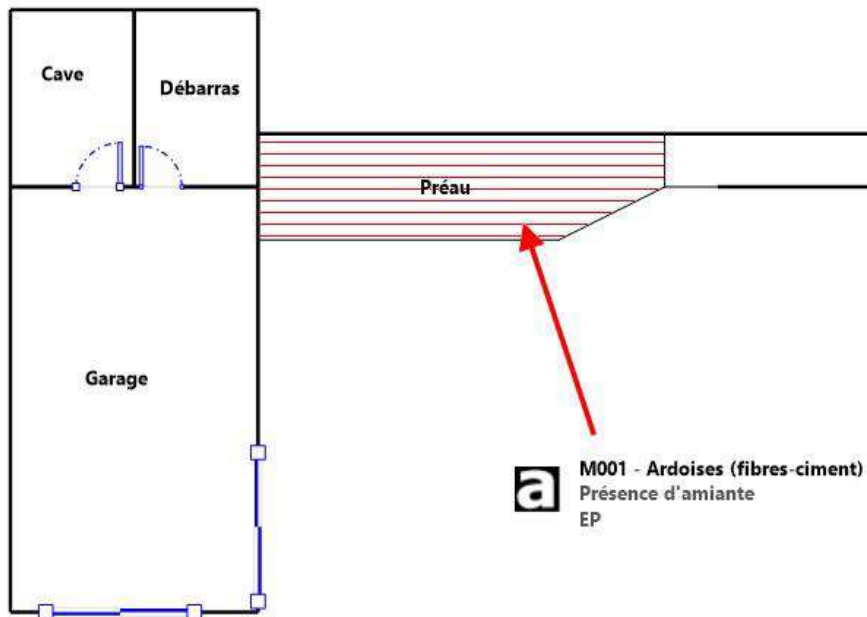
**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

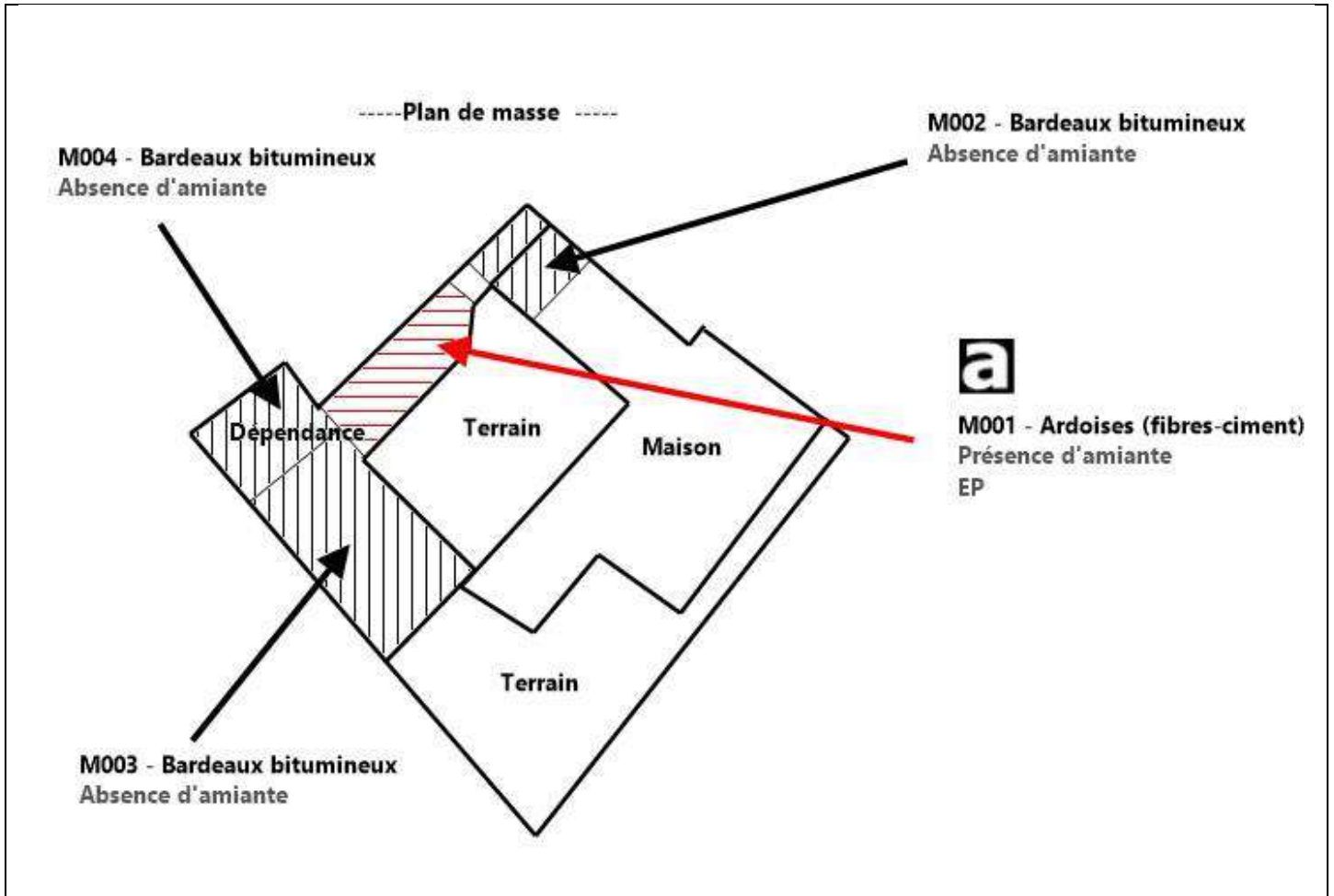


----- 1er étage -----



----- Dépendance -----





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <b>Succession COSSON</b> Adresse du bien : <b>Rue Notre Dame 49170 BEHUARD</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Photos**

Photo n° PhA001  
Localisation : Dépendance - Préau  
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures  
Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)  
Description : Ardoises (fibres-ciment)  
Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA002  
Localisation : Parties extérieures  
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures  
Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux  
Description : Bardeaux bitumineux  
Localisation sur croquis : M002






Photo n° PhA003  
Localisation : Dépendance  
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures  
Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux  
Description : Bardeaux bitumineux  
Localisation sur croquis : M003



Photo n° PhA004  
Localisation : Dépendance  
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures  
Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux  
Description : Bardeaux bitumineux  
Localisation sur croquis : M004

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M002-P001	Parties extérieures	4. Eléments extérieurs - Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	
M003-P002	Dépendance	4. Eléments extérieurs - Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	
M004-P003	Dépendance	4. Eléments extérieurs - Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	

**Copie des rapports d'essais :**



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 88862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.36.41.41  
 Fax : 02.99.36.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987

Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072309-20897 EN DATE DU 27/09/2023 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

### Client :

ALLASSA ENERGIE  
 Pierre SAVARY  
 85  
 44150 ANCENIS

### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0723-49647  
 Echantillon ITGA : IT072309-20897  
 Reçu au laboratoire le : 15/09/2023

**Réf. Client :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	COSSON
Dossier client	-
Echantillon	001 - Bardoue bitumineux - Couverture
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec gravillons / Mousse végétale en faible quantité

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau bitumineux noir avec gravillons	META (B) le 27/09/2023 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 6	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : NIB
Mousse végétale en faible quantité		Non analysé		

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguées à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : **Pauline ROBARD** Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 184 rev 24

Page 1 / 1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 55862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.35.41.41  
 Fax : 02.99.35.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987

Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072309-20898 EN DATE DU 27/09/2023 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

### Client :

ALLASSA ENERGIE  
 Pierre SAVARY  
 85  
 44150 ANCENIS

### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0723-49647  
 Echantillon ITGA : IT072309-20898  
 Reçu au laboratoire le : 15/09/2023

**Réf. Client :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	COSSON
Dossier client	-
Echantillon	002 - Bardoue bitumineux - Couverture
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec gravillons

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir avec gravillons	META (B) le 27/09/2023 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté {1}	---	Analyse : NIB

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : **Pauline ROBARD** Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 184 rev 24

Page 1 / 1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 88862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.36.41.41  
 Fax : 02.99.36.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987

Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

**RAPPORT D'ESSAI N° IT072309-20899 EN DATE DU 27/09/2023**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

**Client :**

ALLASSA ENERGIE  
 Pierre SAVARY  
 85  
 44150 ANCENIS

**Prélèvement :**

Commande ITGA : IT0723-49647  
 Echantillon ITGA : IT072309-20899  
 Reçu au laboratoire le : 15/09/2023

**Réf. Client :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	COSSON
Dossier client	-
Echantillon	003 - Bitume d'étanchéité - Couverture
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec aluminium avec couche en toile

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

**Technique Analytique**

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir avec aluminium avec couche en toile	META (B) le 27/09/2023 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté {1}	---	Analyse GFP

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : **Pauline ROBARD** Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 184 rev 24

Page 1 / 1

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

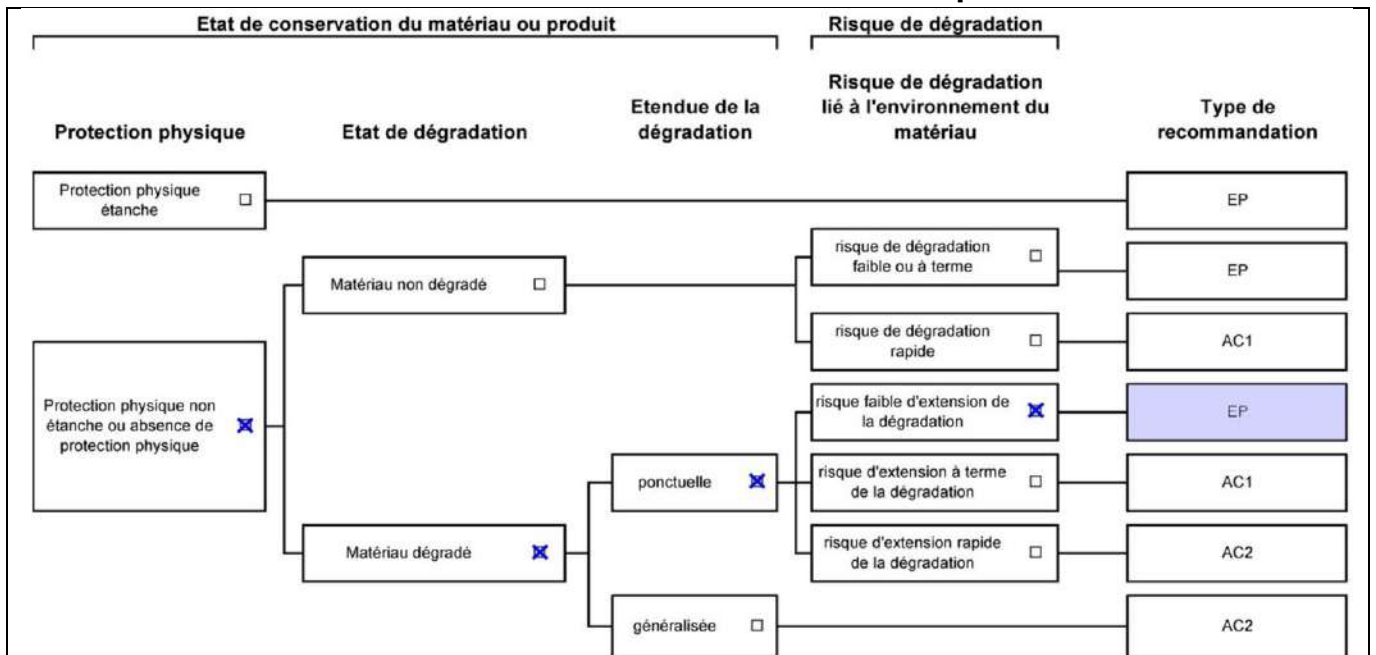
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**



**Dossier n° 23 COSSON CDU 5617**  
**Date de l'évaluation : 13/09/2023**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendance - Préau**  
**Identifiant Matériau : M001**  
**Matériau : Ardoises (fibres-ciment)**  
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

## 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Activités de Service

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet – CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

ALLASSA ENERGIE  
85 RUE EDOUARD BRANLY  
ZA LA FOUQUETIERE  
44150 ANCENIS SAINT GERON

Est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services, souscrit sous le numéro 61471970 et qui a pris effet le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- ✓ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ✓ REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE
- ✓ REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- ✓ DIAGNOSTIC DETECTION DE FUITES
- ✓ ETUDE THERMIQUE REGLEMENTAIRE (RT 2005 ET 2012)
- ✓ DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR DANS LES LOCAUX D'HABITATION OU RECEVANT DU PUBLIC
- ✓ DIAGNOSTIC HUMIDITE
- ✓ DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU
- ✓ REPERAGE DES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE EN SERVICE PAR THERMOGRAPHIE
- ✓ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- ✓ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- ✓ DIAGNOSTIC GAZ
- ✓ DIAGNOSTIC TERMITES
- ✓ ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE
- ✓ EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- ✓ TEST D'ETANCHEITE A L'AIR DES BATIMENTS (OU TEST DE PERMEABILITE)
- ✓ DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX
- ✓ ETUDES DE FAISABILITE SUR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLE DANS LE CADRE D'AMENAGEMENT DE ZAC
- ✓ DIAGNOSTICS TECHNIQUES GLOBAUX - Article 58 de la Loi ALUR du 24/03/2014 (audit complet des parties communes des biens en copropriété complété par un diagnostic de performance
- ✓ AUDIT ENERGETIQUE
- ✓ DIAGNOSTIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La présente attestation est valable du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)  
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 05/10/2022



  
Frédéric Baccot

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 1 sur 3 – Contrat N° 61471970

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michelet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
www.allianz.fr



**TABLEAU DES GARANTIES**

Conformément au paragraphe 1.7.3 des Dispositions Générales, il est rappelé que les frais de procès et autres frais de règlement viennent en déduction des montants de garanties ci-dessous :

RESPONSABILITE CIVILE "EXPLOITATION"	Montants maximum garantis
Tous Dommages confondus hors Responsabilités liées à l'Environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous). Sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :	10 000 000 EUR par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 EUR par sinistre
- Vol ou actes de vandalisme commis par vos préposés	15 300 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	305 000 EUR par sinistre
Dommages à vos préposés :	
- Dommages corporels et matériels accessoires	2 000 000 EUR par année d'assurance
DOMMAGES DE RESPONSABILITES LIEES A L'ENVIRONNEMENT	Montants maximum garantis (*)
Engagement maximum toutes « Responsabilités liées à l'Environnement » confondues : dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Civile Atteinte accidentelle à l'environnement</u>	
- Tous Dommages confondus	750 000 EUR par année d'assurance
- Frais d'urgence	150 000 EUR par année d'assurance
- Frais de dépollution de vos biens mobiliers et immobiliers	150 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Civile / Préjudice écologique accidentel</u>	
- Frais de prévention du Préjudice écologique	100 000 EUR par année d'assurance
- Préjudice écologique	200 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Environnementale</u>	
- Frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux	150 000 EUR par année d'assurance
- Frais de dépollution des sols et des eaux dans l'enceinte de votre entreprise	150 000 EUR par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A L'ACCIDENT	Montants maximum garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	50 000 EUR par année d'assurance

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 2 sur 3 – Contrat N° 61471970

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michélet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
www.allianz.fr



Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers selon l'Annexe spécifique DG20704	Montants maximums des garanties par cabinet
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	500 000 € par année d'assurance et 300 000 € par sinistre
dont :	
– Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents, supports informatiques) remis en vue de l'exécution de votre prestation, y compris frais de reconstitution (paragraphe 1.1b)	100 000 € par année d'assurance
– Dommages résultant d'infections informatiques	30 000 € par année d'assurance
Défense pénale et Recours Suite à Accident :	
• Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Selon le montant précisé au Tableau récapitulatif des montants des garanties et des franchises prévus aux Dispositions Particulières

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.957.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 3 sur 3 – Contrat N° 61471970

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michelet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à  
**DUPIN Christophe**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/08/2021	17/08/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2021	17/11/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028

Date : 06/07/2021

Numéro de certificat : 10155181

Laurent Croguennec, Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92337 Paris-la-Défense CEDEX



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23 COSSON CDU 5617  
Date du repérage : 13/09/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **Rue Notre Dame**  
Commune : ..... **49170 BEHUARD**  
Département : ..... **Maine-et-Loire**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 810 2074, identifiant fiscal : N/A**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

, **Lot numéro Non communiqué**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **< 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Succession COSSON**  
Adresse : ..... **Rue Notre Dame**  
..... **49170 BEHUARD**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Succession COSSON**  
Adresse : ..... **Rue Notre Dame**  
..... **49170 BEHUARD**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **DUPIN Christophe**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALLASSA ENERGIE**  
Adresse : ..... **85 rue Edouard Branly**  
..... **44150 ANCENIS**  
Numéro SIRET : ..... **52267905900025**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **61471970 - 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **18/07/2021** jusqu'au **17/07/2028**. (Certification de compétence **10155181**)

#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :


- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;



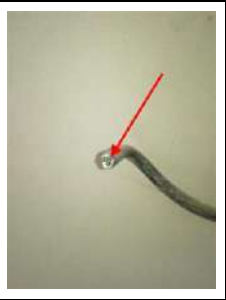


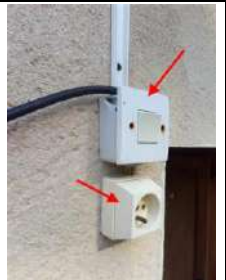
#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes


- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Cuisine)	

Domaines	Anomalies	Photo
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (Rez de chaussée - Cuisine)</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc, Rez de chaussée - Salon-séjour)</p>	
	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension &gt;25 VAC (Courant Alternatif), ou &gt;60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (1er étage - Wc)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Salle d'eau)</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc, Rez de chaussée - Lingerie, 1er étage - Palier, Dépendance - Garage, Extérieur)</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Extérieur)</p>	


Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Salle d'eau, Extérieur)	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine)	

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

**7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **13/09/2023**

Etat rédigé à **BEHUARD**, le **13/09/2023**

**Par : DUPIN Christophe**



**Signature du représentant :**

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

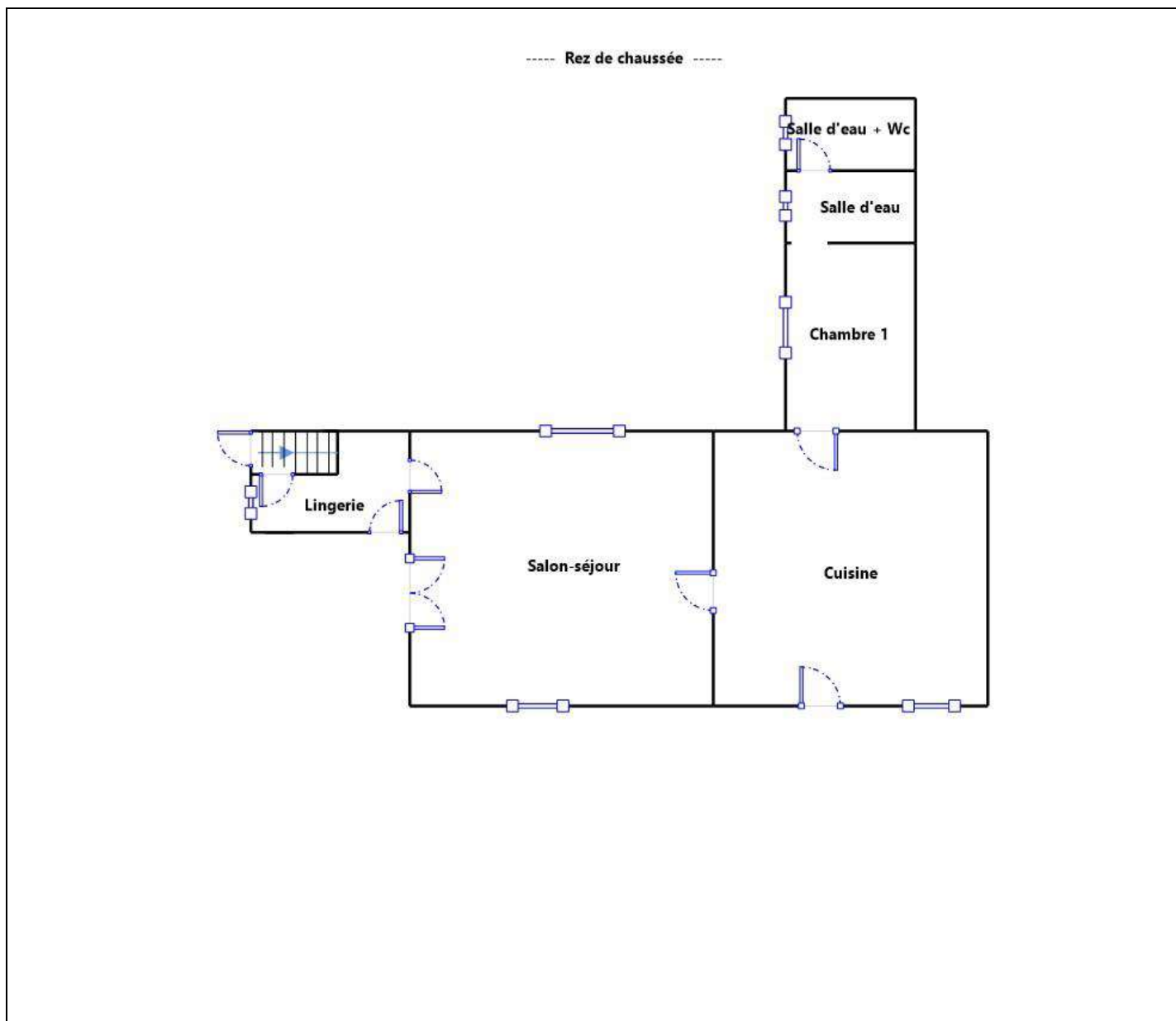
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

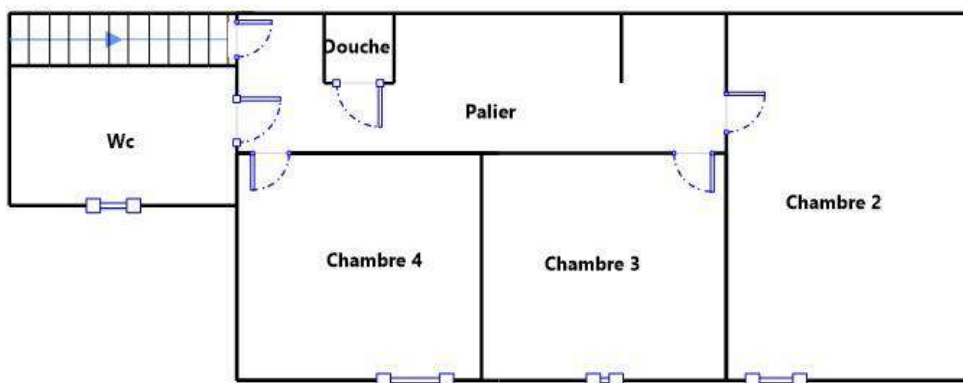
**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

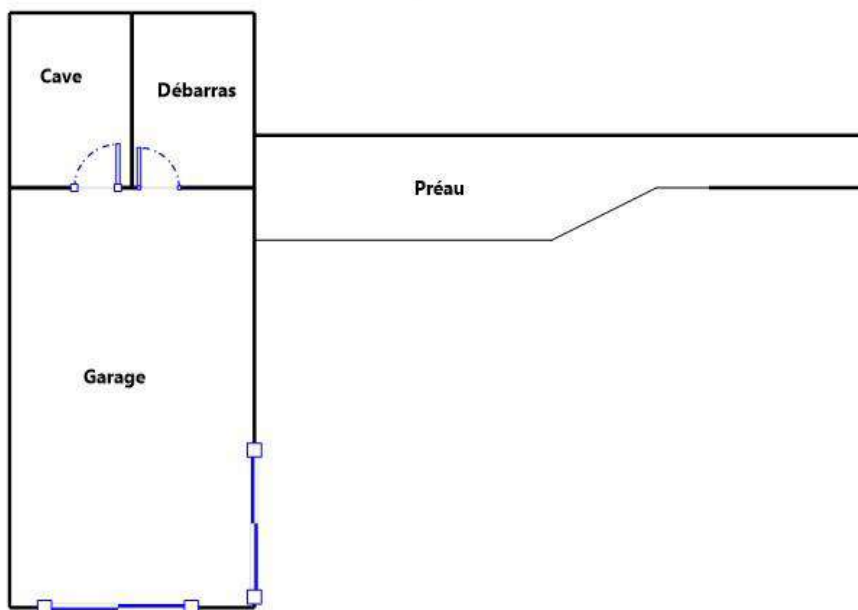
Annexe - Croquis de repérage



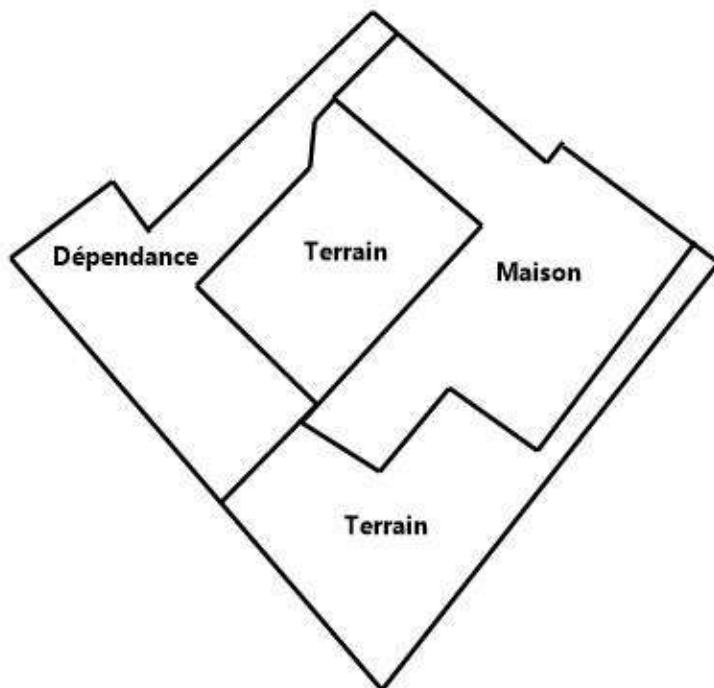
----- 1er étage -----



----- Dépendance -----



-----Plan de masse -----



## Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001  
 Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.  
 Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (Rez de chaussée - Cuisine)



Photo PhEle002  
 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
 Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc, Rez de chaussée - Salon-séjour)



Photo PhEle003  
 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.  
 Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Salle d'eau, Extérieur)

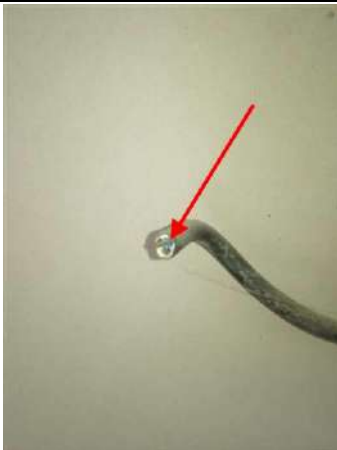


Photo PhEle004  
 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.  
 Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (1er étage - Wc)



Photo PhEle005  
 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
 Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Salle d'eau)



Photo PhEle006  
 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.  
 Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc, Rez de chaussée - Lingerie, 1er étage - Palier, Dépendance - Garage, Extérieur)

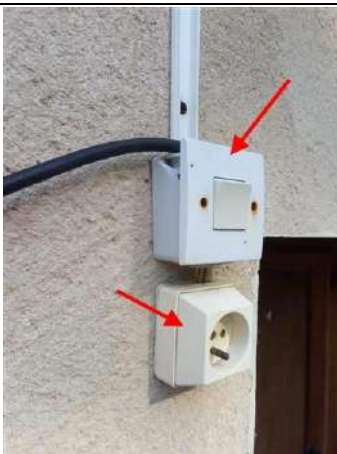


Photo PhEle007  
 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.  
 Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Extérieur)



Photo PhEle008  
 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.  
 Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Cuisine)



Photo PhEle009

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine)

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2349E3044665M

Etabli le : 13/09/2023

Valable jusqu'au : 12/09/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : Rue Notre Dame  
49170 BEHUARD

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 118 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Succession COSSON  
Adresse : Rue Notre Dame 49170 BEHUARD

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 296 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6 713 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 130 €** et **2 930 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

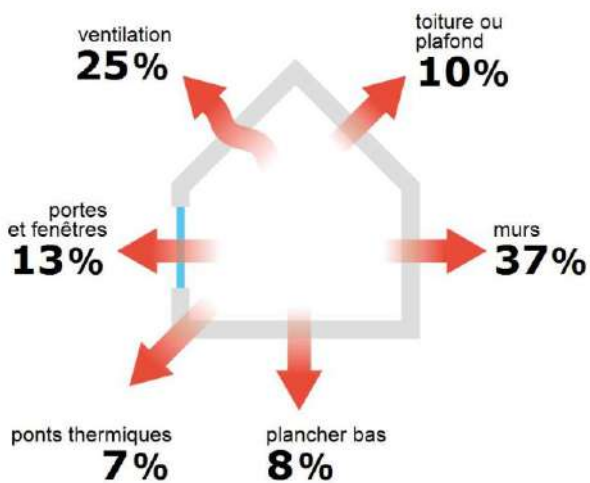
**ALLASSA ENERGIE**  
85 rue Edouard Branly  
44150 ANCENIS  
tel : 0240962841

Diagnostiqueur : DUPIN Christophe  
Email : [dupin@allassa-energie.fr](mailto:dupin@allassa-energie.fr)  
N° de certification : 10155181  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

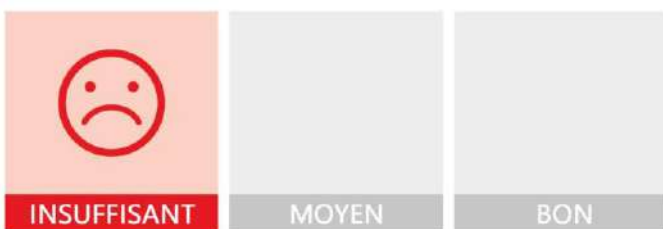


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	25 913 (11 266 é.f.)	entre 1 570 € et 2 130 €	 74 %
	 Bois	7 909 (7 909 é.f.)	entre 210 € et 300 €	
 eau chaude	 Electrique	5 401 (2 348 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 15 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	524 (228 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>39 746 kWh</b> (21 751 kWh é.f.)	entre <b>2 130 €</b> et <b>2 930 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -533€ par an**

### Astuces

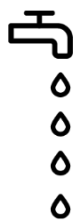
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -108€ par an**

### Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4.5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4.5 cm) donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4.5 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (4.5 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (4.5 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure (4.5 cm)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne






## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004 (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

### type d'entretien

	<b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	<b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.








Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

## 1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 17400 à 26100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

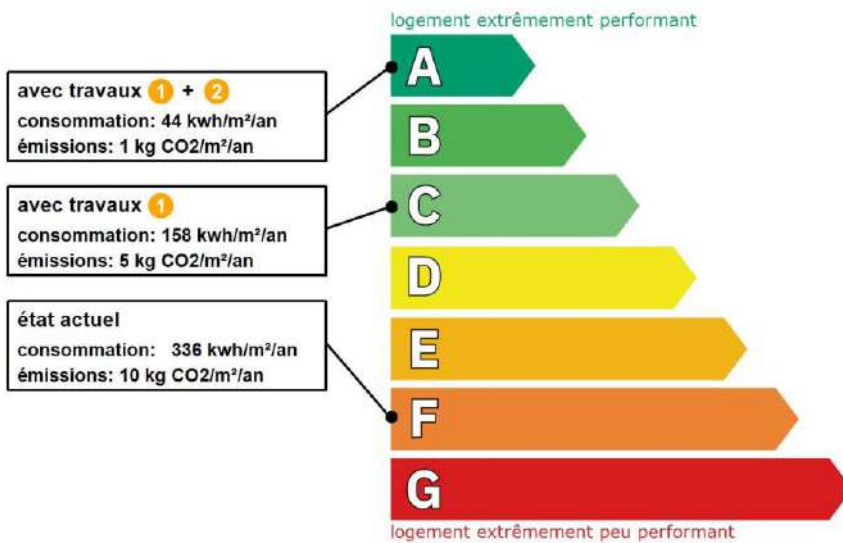
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## Commentaires :

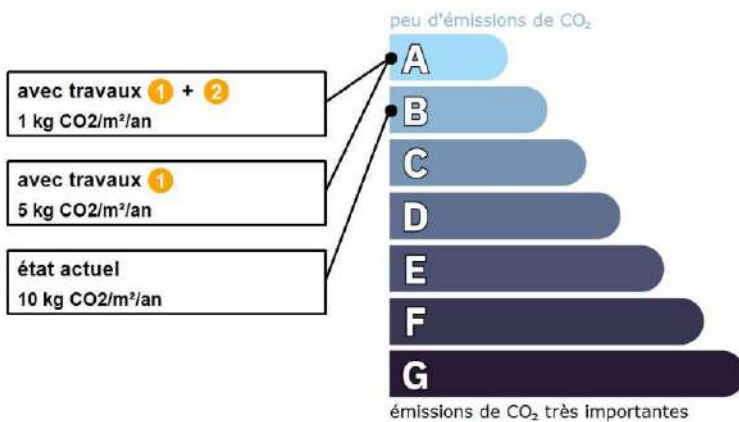
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23 COSSON CDU 5617**

Néant

Date de visite du bien : **13/09/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 810 2074**


Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.














## Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	49 Maine et Loire
Altitude	 Donnée en ligne	19 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	118 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,3 m


















































## Enveloppe


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Nord, Sud, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	37,23 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Est, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,34 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 3 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,91 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue



















































	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 4 Sud, Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,02 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	2 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	un cellier
Surface Aiu		🔍	Observé / mesuré	4,41 m²
Etat isolation des parois Aiu		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	18.20 m²
Etat isolation des parois Aue		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur		🔍	Observé / mesuré	50 cm
<b>Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	2 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	49,54 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Mur 7 Sud</b>	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,24 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	4,18 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	19.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
<b>Mur 8 Ouest</b>	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,72 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
<b>Mur 9 Nord, Ouest</b>	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,74 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
<b>Mur 9 Nord, Ouest</b>	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique



















































<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	65,32 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	34.89 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	65.32 m²	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	17,79 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4.5 cm	
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	40,4 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	40,4 m²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	56.73 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
<b>Plafond 3</b>	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4.5 cm	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	16,61 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4.5 cm	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,47 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,46 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,14 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 7 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 8 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,23 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire

<b>Fenêtre 9 Est</b>	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

<b>Porte-fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,71 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,04 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,22 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	4,41 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	18.20 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,42 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	4,18 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	19.5 m <sup>2</sup>

<b>Porte 3</b>	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,52 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	4,18 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	19.5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 3 Sud
<b>Pont Thermique 5</b>	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 7</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
<b>Pont Thermique 7</b>	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16,1 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,1 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,7 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable	

Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** ALLASSA ENERGIE 85 rue Edouard Branly 44150 ANCENIS  
Tél. : 0240962841 - N°SIREN : 522679059 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 61471970

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2349E3044665](#)

[M](#)





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23 COSSON CDU 5617** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Rue Notre Dame 49170 BEHUARD.

Je soussigné, **DUPIN Christophe**, technicien diagnostiqueur pour la société **ALLASSA ENERGIE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	01/03/2028 (Date d'obtention : 02/03/2021)
DPE sans mention	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
Electricité	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/07/2028 (Date d'obtention : 18/07/2021)
Gaz	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/07/2028 (Date d'obtention : 18/07/2021)
Plomb	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/07/2028 (Date d'obtention : 18/07/2021)
Termites	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/11/2028 (Date d'obtention : 18/11/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 61471970 valable jusqu'au 30/09/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BEHUARD**, le **13/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23 COSSON CDU 5617  
 Réalisé par PIERRE SAVARY  
 Pour le compte de ALLASSA ENERGIE

Date de réalisation : 15 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 du 10 juillet 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 Rue Notre Dame  
 49170 Béhuard

Référence(s) cadastrale(s):  
 0A0810, 0A2074

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
 Succession COSSON  
 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 Par une crue (débordement de cours...	révisé	23/02/2021	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* 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	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 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
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## 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 : 15/09/2023

Parcelle(s) : 0A0810, 0A2074

Rue Notre Dame 49170 Béhuard

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	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 <sup>1</sup>

oui <sup>1</sup>	<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	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	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	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input 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 checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input 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

<b>Vendeur</b>	Succession COSSON	à		le	
<b>Acquéreur</b>	-	à		le	

<sup>1</sup> cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

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

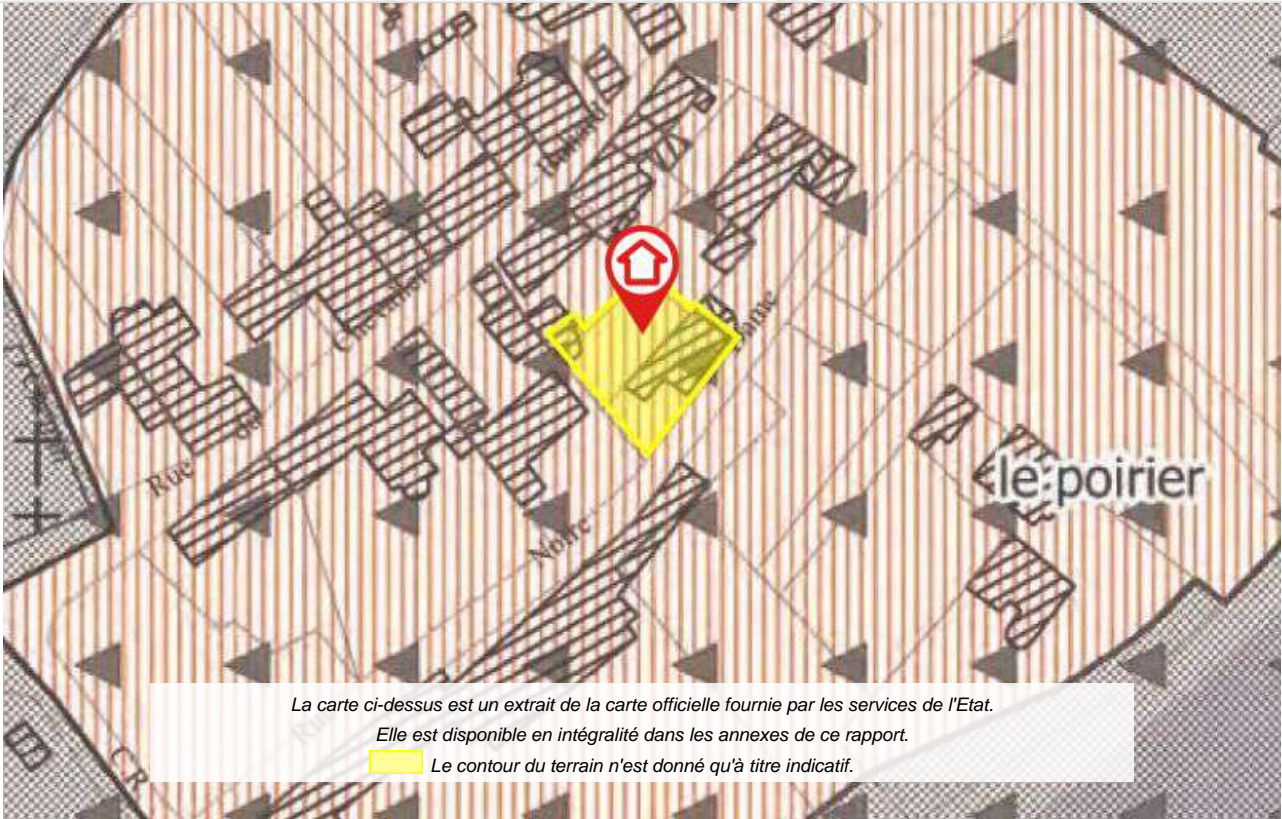
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le  
23/02/2021


## Concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## 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 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	15/01/1988	20/02/1988	21/04/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	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 : Angers - Maine-et-Loire  
Commune : Béhuard

**Adresse de l'immeuble :**  
Rue Notre Dame  
Parcelle(s) : 0A0810, 0A2074  
49170 Béhuard  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Succession COSSON

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 23/02/2021, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (ERP) de la 1ère à la 4ème catégorie, établissement stratégique, bâtiment d'intérêt public, établissement artisanal, commercial ou industriel, de plus de 20 salariés ou Installation Classé pour la Protection de l'Environnement (ICPE).": référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve, citerne ou réservoir.": référez-vous au règlement, page(s) 18,19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine non couverte.": référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'alimentation électrique.": référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'eau usée équipé de clapet anti-retour.": référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage ou fabrication de produit dangereux ou polluant (exploitation agricole).": référez-vous au règlement, page(s) 19

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 23/02/2021

> Note de présentation du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 23/02/2021

*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 ALLASSA ENERGIE en date du 15/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 en date du 10/07/2023 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 Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 23/02/2021

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 du 10 juillet 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 23/02/2021

- 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.*



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

**Arrêté Préfectoral N° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015**

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions**

**Le préfet de Maine-et-Loire  
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 et R.125-23 à R.125-27 ;**

**Vu le décret n°2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques ;**

**Vu le décret du 28 octobre 2020 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de Préfet de Maine-et-Loire ;**

**Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action de l'État dans les régions et départements ;**

**Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs respectivement, à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;**

**Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;**

**Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques et des états de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique ;**

**Vu l'arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR, n°2020-03 en date du 18 février 2020 portant identification des communes concernées par l'information acquéreurs / locataires (IAL) ;**

**Considérant** la suppression du titre III de l'article 125-5 du Code de l'environnement par le décret n°2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 susvisé ;

**Considérant**, par suite, qu'un état des risques est valide s'il respecte les dispositions en vigueur des articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement ;

**Considérant**, dès lors, qu'il n'est plus nécessaire de promulguer un arrêté préfectoral relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, et concernant l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

**Sur proposition** du Directeur Départemental des Territoires de Maine-et-Loire ;

## **A R R Ê T E**

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

L'arrêté préfectoral **DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020** portant sur l'identification des communes concernées par l'information acquéreurs/locataires (IAL) **est abrogé** ainsi que les dossiers communaux d'information y afférents.

### **Article 2 :**

Les informations actualisées en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques, sont disponibles sur le site national « géorisques », sous le lien suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/> et le formulaire « état des risques » peut être généré en ligne avec le nouvel outil **ERRIAL**, sous le lien suivant : <https://erial.georisques.gouv.fr>

### **Article 3 :**

De plus amples informations sur les risques naturels et technologiques sont fournies sur le site internet des services de l'État de Maine-et-Loire à l'adresse suivante : <https://www.maine-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques>

### **Article 4 : Mesures de notification et de publicité**

- Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires.
- Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire, dans un journal du département de Maine-et-Loire, et affiché dans les mairies et dans les établissements publics de coopération intercommunale concernés pendant une durée d'un mois au minimum.

- Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.
- Le présent arrêté ainsi que les dossiers communaux d'information seront accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Maine-et-Loire.

**Article 5 : Exécution**

La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, les maires des communes concernées, les sous-préfets de Cholet, Saumur et Segré-en-Anjou-Bleu, le directeur départemental des Territoires et la directrice de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

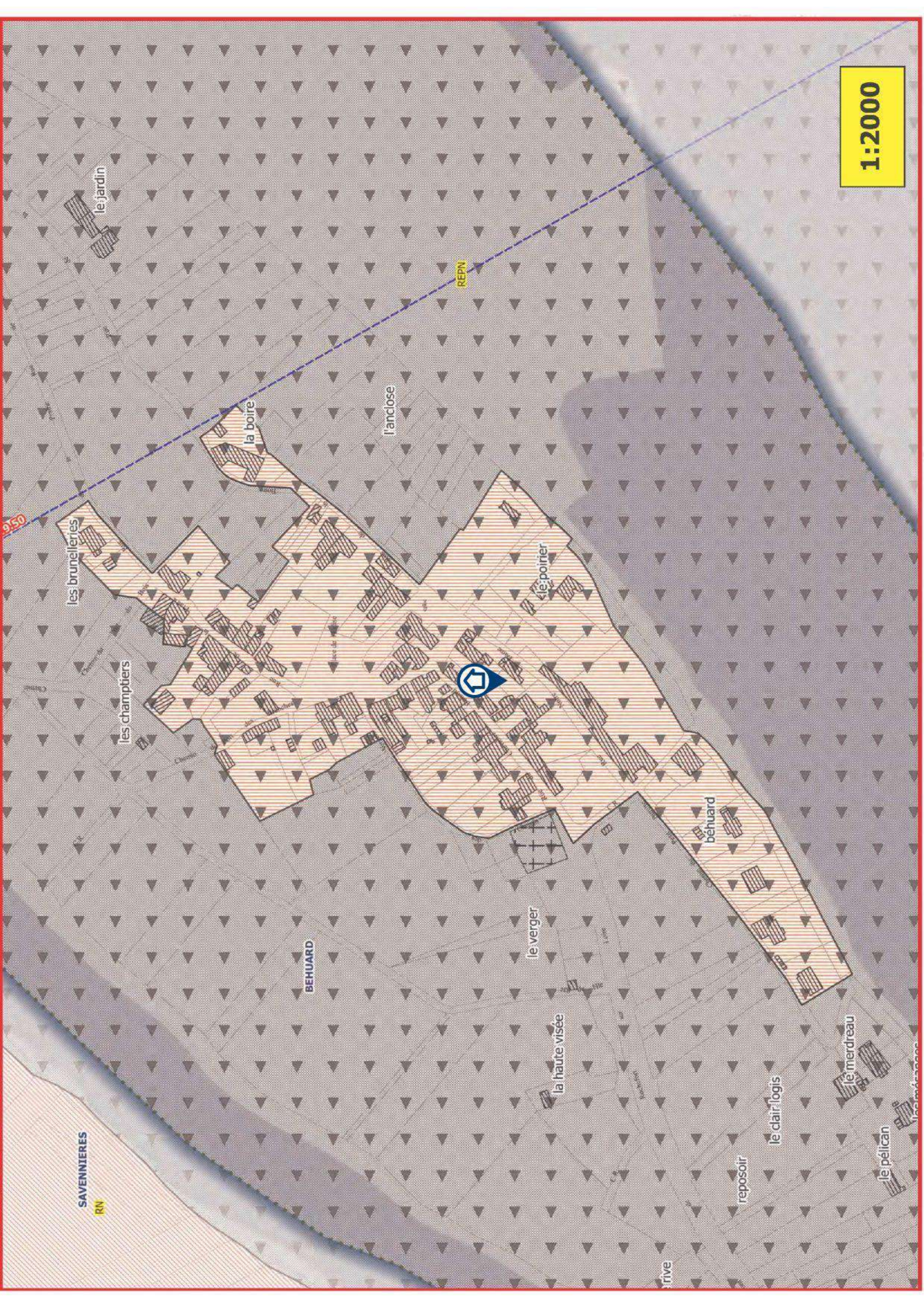
Angers, le 10 JUIL. 2023

  
Pierre ORY

**Pièces annexées :**

- Arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020

1:2000



SAVENNIERES  
RN

BEHUARD

REP.N

9.50

le jardin

la boire

l'anclose

le verger

la haute visée

repositoir

le clair logis

le merdreau

le pélican

les brunelleries

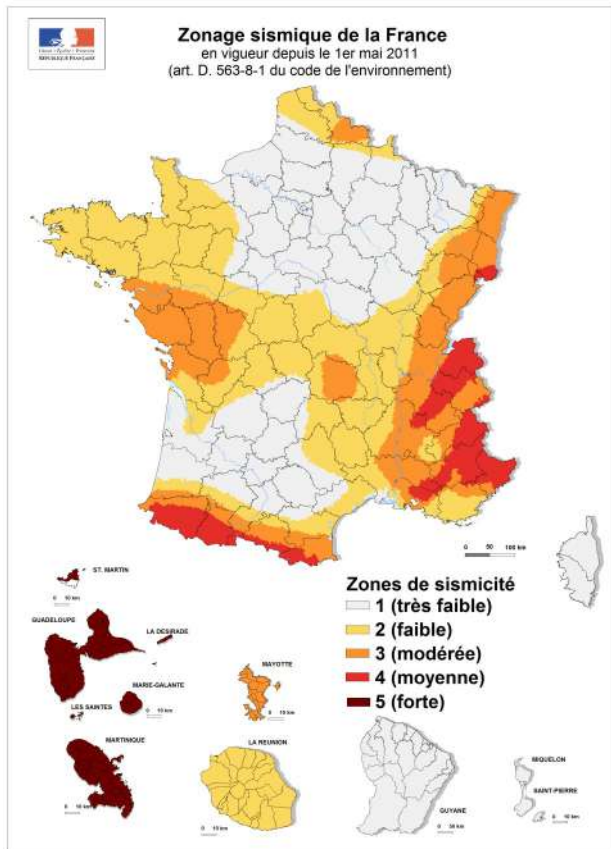
les champniers

le poirier

béhuard



**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.

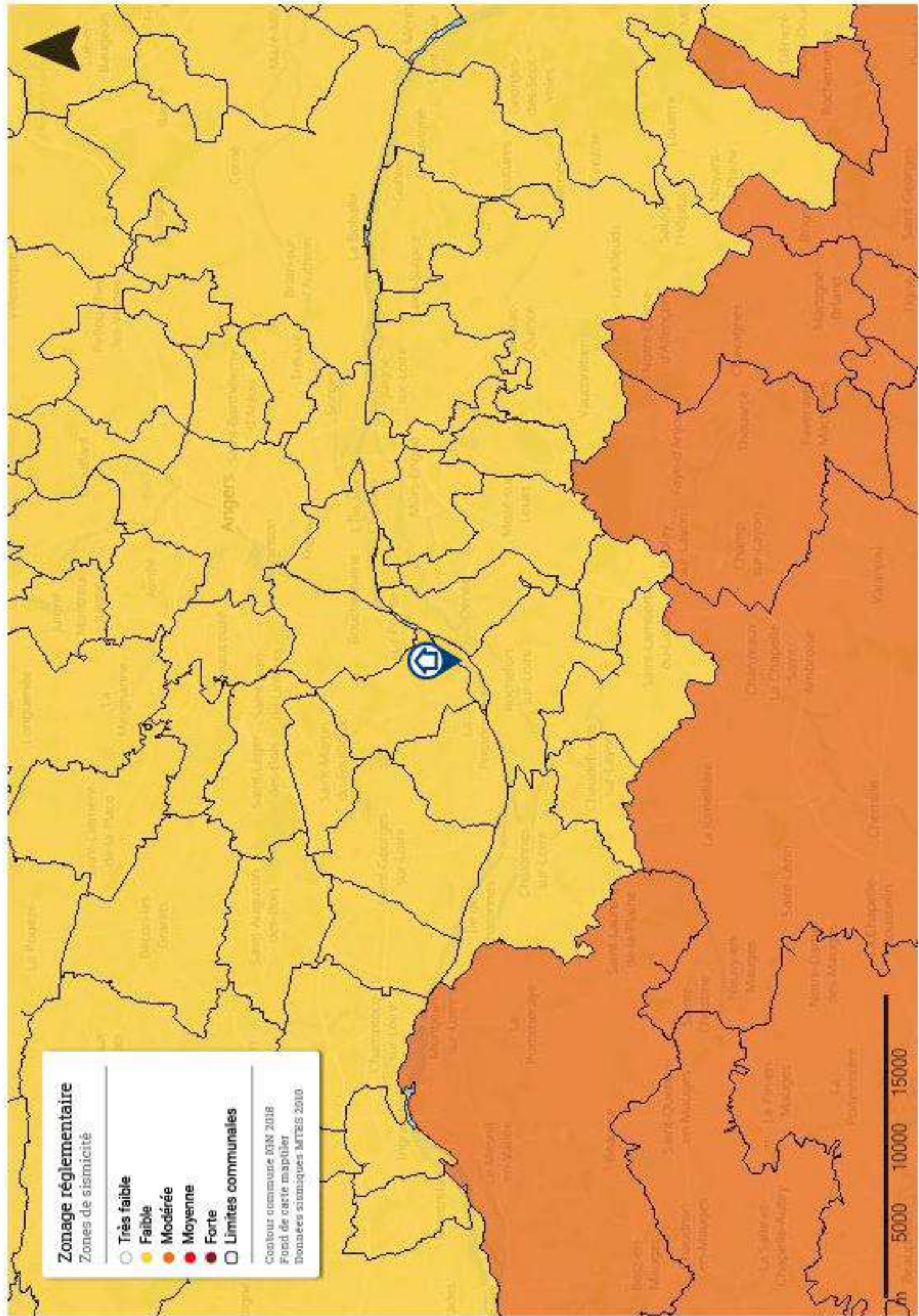
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

**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 communal IGN 2018  
 Fond de carte mapbox  
 Données sismiques MTEIS 2010

0 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)

# Révision du PPRi du Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire



# RÈGLEMENT

## Table des matières

<b>Titre I – Portée du règlement et dispositions générales.....</b>	<b>3</b>
1.0 : Champ d'application.....	3
1.1 : Objectifs du plan de prévention.....	3
1.2 : Portée juridique du plan de prévention.....	4
1.2.1 : Mise en œuvre du règlement.....	4
1.2.2 : Sanctions en cas de non-respect des dispositions du PPRI.....	5
1.2.3 : Effets du plan de prévention sur l'assurance contre les effets des catastrophes naturelles.....	5
1.3 : Identification des enjeux.....	6
1.4 : Définition de l'événement de référence et qualification des aléas.....	6
1.5 : Zonage réglementaire.....	7
1.6 : Glossaire.....	9
1.7 : Liste des sigles et abréviations.....	14
<b>Titre II – Dispositions applicables aux différentes zones.....</b>	<b>15</b>
2.0 : Règles applicables à l'ensemble des zones.....	15
2.0.1 : Règles visant la réduction de la vulnérabilité des constructions nouvelles (y compris annexes et extensions).....	16
2.0.2 : Règles visant la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes.....	18
2.1 : Règles applicables aux zones Bleues urbanisées B.....	20
2.2 : Règles applicables aux zones Rouges urbanisées RU.....	29
2.3 : Règles applicables aux zones Rouges non urbanisées RN.....	38
2.4 : Règles applicables à la zone Rouge urbanisée RZDEU.....	47
2.5 : Règles applicables aux zones Rouges non urbanisées RZDEN.....	55
2.6 : Règles applicables à la zone Rouge REPU.....	62
2.7 : Règles applicables aux zones Rouges non urbanisées REPN.....	70
<b>Titre III – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....</b>	<b>76</b>
3.1 : Mesures recommandées pour les bâtiments existants.....	76
3.1.1 : Recommandations pour les constructions à usage d'habitation.....	76
3.1.2 : Recommandations pour les autres bâtiments.....	76
3.1.3 : Recommandations pour les collectivités locales.....	76
3.1.4 : Recommandations à l'attention des opérateurs de réseaux.....	77
3.2 : Mesures rendues obligatoires par l'existence d'un plan de prévention du Risque d'Inondation.....	77
3.2.1 : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs.....	77
3.2.2 : Information du public.....	77
3.2.3 : Information des Acquéreurs et Locataires (IAL).....	78
3.2.4 : Plan Communal de Sauvegarde.....	78
3.2.5 : Obligations pour les campings.....	79

# Titre I – Portée du règlement et dispositions générales

## **1.0 : Champ d'application**

Dans la plupart des zones inondables à risque avéré, des **Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)** ont été mis en place par arrêtés préfectoraux. Ils font partie des **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)** qui constituent des outils privilégiés de la politique de prévention des risques naturels majeurs menée par l'État pour garantir la sécurité des populations et réduire les conséquences négatives des aléas naturels.

Le présent Plan de Prévention des **Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRN<sub>Pi</sub>)** est établi conformément à l'**article L.562-1** du code de l'environnement. Il s'applique sur les communes du val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire dans le département du Maine et Loire, à l'ensemble des zones inondables définies à partir de la connaissance des **plus hautes eaux atteintes lors de la crue de 1910**. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2017-001 du 14 février 2017, tenant compte de la réforme territoriale dans le département de Maine-et-Loire, le présent règlement du plan de prévention révisé porte sur les **14 communes** suivantes :

Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Erigné, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val du Layon.

## **1.1 : Objectifs du plan de prévention**

Conformément aux dispositions du **Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI)**, approuvé par le Préfet coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne, le **23 novembre 2015**, les objectifs généraux de la révision du **PPRI** du val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire ont été déclinés zone par zone, et synthétisés dans la liste ci-dessous :

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement des eaux ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable en zone inondable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Préserver la capacité des espaces derrière les levées permettant la fiabilisation de celles-ci ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

## **1.2 : Portée juridique du plan de prévention**

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs est une servitude d'utilité publique.** Il est opposable aux tiers et doit être annexé au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme en vigueur, s'il existe ou la carte communale, conformément à l'article **L.153-60** du Code de l'Urbanisme.

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre par tous les acteurs de l'aménagement et de la construction en responsabilité, pour la réalisation des constructions, travaux et installations visées.

La réglementation du présent PPRI s'impose au document d'urbanisme en vigueur. En cas de différence entre le règlement du document d'urbanisme et du PPRI, **c'est la règle la plus contraignante qui prévaut.** En clair, si les règles du document d'urbanisme sont plus strictes que celles du PPRI, ce sont celles du document d'urbanisme qui s'imposent et inversement.

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux nouvelles constructions et installations, aux biens et activités existants, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application de toutes autres législations ou réglementations en vigueur. Il édicte enfin des prescriptions et recommandations en matière d'utilisation des sols sans se substituer à d'autres réglementations qui demeurent applicables.

### **Un PPRI comporte conformément à l'article R.562-3 du code de l'environnement :**

- une **note de présentation** indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;
- une **carte de zonage réglementaire**, (documents graphiques délimitant les zones mentionnées au 1° et 2° du II de l'article **L.562-1** du code de l'environnement) ;
- un **règlement**.

### **1.2.1 : Mise en œuvre du règlement**

Pour mettre en œuvre le règlement de ce PPRI, il convient de s'appuyer sur la partie lexicale/glossaire.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude du terrain naturel, qui conditionne en partie le niveau d'aléa et après croisement avec les enjeux, la classification du zonage réglementaire.

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement à une demande, les services de l'État peuvent être consultés.

Il convient de rappeler qu'en zone inondable, sont soumises à déclaration ou autorisation au titre de la **loi sur l'eau** (rubrique **3.2.2.0** de l'arrêté du **13/02/02**) les remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

- surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> (**autorisation**)
- surface soustraite supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (**déclaration**).

Les dispositions du PGRI (Plan de Gestion du Risque d'Inondation) approuvé par le préfet coordonnateur de bassin Loire Bretagne, le **23 novembre 2015**, s'appliquent également afin de limiter les impacts des remblais en zone inondable sur l'écoulement des crues, en terme de ligne d'eau et en terme de débit.

## 1.2.2 : Sanctions en cas de non-respect des dispositions du PPRI

### 1) Sanctions administratives :

Lorsqu'en application de l'article **L 562-1 III** du code de l'environnement, le préfet a rendu obligatoire la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que des mesures relatives aux biens et activités existants, et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.

### 2) Sanctions pénales :

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

Celles-ci peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

**Les infractions sont constatées conformément aux articles L.480-1 à L.480-14 du code de l'urbanisme.**

D'après l'article **L.562-5** du code de l'environnement, le non-respect des prescriptions du plan de prévention est passible des peines prévues à l'article **L.480-4** du code de l'urbanisme :

- amende comprise entre 1 200 € et 6 000 € par mètre carré de surface de plancher construite, démolie ou rendue inutilisable ;
  - dans les autres cas, un montant de 300 000 € ;
- emprisonnement de six mois, en cas de récidive.

En outre, sur le fondement de l'article **L.480-5** du code de l'urbanisme, le tribunal correctionnel pourra ordonner :

- la mise en conformité des lieux ou des ouvrages ;
  - la démolition des ouvrages ;
- la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Ces mesures pourront, à l'issue du délai fixé dans le jugement correctionnel pour leur exécution, être assorties d'une astreinte de 500 € au plus par jour de retard, en application de l'article **L.480-7** du code de l'urbanisme.

Le tribunal pourra également ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, au frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

## 1.2.3 : Effets du plan de prévention sur l'assurance contre les effets des catastrophes naturelles

Conformément à l'article **L 125-6** du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article **L.125-2** du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir qu'à la souscription du contrat d'assurance ou de son renouvellement.

### 1.3 : Identification des enjeux

Par application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le territoire, inclus dans le périmètre de ce plan de prévention, a été divisé en deux zones identifiées suivant l'occupation des sols :

► **les zones non urbanisées** appelées aussi « zones d'expansion des crues (ZEC) » qui sont des secteurs peu ou non aménagés, où des volumes d'eau importants peuvent être stockés sans occasionner de dommages majeurs. **Il est essentiel de les préserver de toute urbanisation.** Elles regroupent les terres agricoles, les espaces forestiers, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport et de loisirs.

► **les zones urbanisées (ZU)** qui regroupent :

- les centres urbains historiques des communes où existe une mixité entre habitations, commerces et services ;
- les zones de bâtis homogènes (quartiers pavillonnaires, ensemble de collectifs isolés, zones d'activités sans habitation, zones industrielles...).

### 1.4 : Définition de l'événement de référence et qualification des aléas

On désigne par aléa, un phénomène naturel (inondation, séisme, mouvement de terrain... etc.) ou anthropique non souhaité (dû à l'activité humaine) source de dangers pour les personnes et les biens. L'aléa est caractérisé par sa **probabilité d'occurrence** et par l'intensité de sa manifestation.

L'aléa « inondation » est caractérisé par l'**intensité des crues** : hauteur, durée de submersion, vitesse d'écoulement et parfois vitesse de montée des eaux, facteur de dangers supplémentaires.

L'aléa majeur de ce PPRI correspond à une **inondation par débordement**. Celle-ci se manifeste sur le territoire par une **montée lente des eaux** qui génèrent des inondations de plaines, soit par un **débordement direct** (le cours quitte son lit mineur pour occuper le lit majeur), soit par un **débordement indirect**, à travers les nappes phréatiques et alluviales, les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.

Le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019, relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine, précise que « L'élaboration d'un plan de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine nécessite la détermination préalable d'un aléa de référence. Cet aléa de référence est déterminé à partir de l'événement le plus important connu et documenté ou d'un événement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important. »

► *La crue de référence sur le territoire du PPRI, qui correspond aux plus hautes eaux connues (PHIEC), est celle de 1910. Sa période de retour est supérieure à 100 ans.*

La qualification des aléas est définie en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement (se reporter à la note de présentation – titre V)

Vitesses (V) \ Hauteurs (H)	Zone de vitesses faibles et modérées $V < 0,5 \text{ m/s}$	Zone de vitesses fortes $V > 0,5 \text{ m/s}$ et d'écoulements préférentiels	Zones de dissipation d'énergie après rupture de digue
$0,00 < H < 1,00 \text{ m}$	Faibles et Modérés	Forts (vitesses aggravantes)	Très forts (vitesses aggravantes probabilités de fosses de dissipation d'énergie dues à la charge hydraulique)
$H > 1,00 \text{ m}$	Forts	Très Forts (vitesses aggravantes)	

## 1.5 : Zonage réglementaire

Le zonage réglementaire est établi par superposition des cartes d'aléas avec celles de l'occupation effective du sol (cartes des enjeux). On distingue :

- les zones Bleues "B": secteurs déjà urbanisés où les vitesses d'écoulement sont faibles ( $< 0,5 \text{ m/s}$ ).

Pour être identifiées comme zone Bleues, les secteurs doivent respecter les conditions suivantes :

- › être identifiés en secteur urbanisé (UA, UB, UY) sur les documents d'urbanisme de la commune ;
- › être exposés à des niveaux d'aléas faibles et modérés, c'est-à-dire à une hauteur d'eau inférieure à 1 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s.

- les zones Rouges "R" qui sont :

- › les secteurs urbanisés exposés à des hauteurs d'eau supérieures à 1 m et / ou exposés à des vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s ;
- › les secteurs non urbanisés ou non aménagés quelles que soient les hauteurs de submersions et les vitesses d'écoulement.

Pour établir la carte de zonage réglementaire, les 4 classes d'aléas sont croisées avec les 2 types de zones caractérisant l'occupation des sols.

Aléas		Zones d'occupation des sols	
		Zones urbanisées	Zones non urbanisées et d'écoulements préférentiels (ZEP)
Vitesses faibles et modérées $V < 0,5 \text{ m/s}$ ( $H < 1 \text{ m}$ )	Faibles et Modérés ( $H < 1 \text{ m}$ )	<b>B</b>	<b>R<sub>N</sub></b>
	Forts ( $H > 1 \text{ m}$ )	<b>R<sub>u</sub></b>	
Écoulements préférentiels $V > 0,5 \text{ m/s}$	Faibles et Modérés	<b>R<sub>EPu</sub></b>	<b>R<sub>EPN</sub></b>
	Zones de dissipation d'énergie	<b>R<sub>ZDEu</sub></b>	<b>R<sub>ZDEN</sub></b>

- B** : Bleu (urbanisé)
- R<sub>u</sub>** : Rouge – urbanisé
- R<sub>N</sub>** : Rouge – Naturel
- REPU** : Rouge – Écoulement Préférentiel – Urbanisé
- RZDEU** : Rouge – Zone de Dissipation d'Énergie – Urbanisé
- REP<sub>N</sub>** : Rouge – Écoulement Préférentiel – Naturel
- RZDEN** : Rouge – Zone de Dissipation d'Énergie – Naturel

### **Les principes généraux du zonage réglementaire :**

Dans toutes les zones réglementaires, pour ne pas aggraver les risques ou ne pas en provoquer de nouveaux et pour assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, il conviendra de :

- saisir toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées ;
- limiter les biens exposés et la densité de population ;
- préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues (ZFC).

### **DESCRIPTION DES ZONAGES NON RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS**

**Les zones Jaunes J** sont des zones non inondées lors de la crue de référence, mais situées au milieu des zones inondables. **Ces secteurs ne sont pas réglementés par le présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation.**

Toutefois, il n'est pas exclu, que si d'autres scénarios d'inondation se produisaient, les secteurs identifiés sur les cartes réglementaires par une trame jaune, seraient aussi inondés. C'est pourquoi **les collectivités doivent être vigilantes quant aux autorisations de construire qu'elles délivrent sur ces secteurs.** Pour cela, elles peuvent s'appuyer sur l'article L. 562-1 (2<sup>e</sup> alinéa) du code de l'environnement.

**\*Il est recommandé dans ces secteurs hors aléas à caractère insulaire\* :**

- de ne pas creuser de sous-sol qui impacterait les abords du système d'endiguement ;
- de ne pas implanter :
  - des nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour rapide à la normale du territoire après une inondation ;
  - de nouvelles ICPE présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation ;
  - de nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes.

En outre, les collectivités devront prendre en compte les constructions ou équipements présents sur ces zones dans leurs **Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)**.

Par ailleurs, pour les nouvelles constructions et pour les travaux d'extension, de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant, il est fortement conseillé aux porteurs du projet, de tenir compte des préconisations faites aux constructions nouvelles autorisées dans ce Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

## 1.6 : Glossaire

### ► **Abri de jardin**

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondation, mais est constitué d'une structure légère.

### ► **Activité et usages agricoles**

Définie par le Code Rural. Les autorisations de construction sont celles identifiées par la charte agriculture et urbanisme de Maine et Loire, en date du 27 janvier 2016.

Elles comprennent les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités agricoles, mais aussi celles liées à leur diversification et aux productions d'énergie renouvelable.

Au titre du présent plan de prévention, sont considérées aussi comme usages agricoles, l'ensemble des activités en lien avec **l'arboriculture, la viticulture, les pépinières, l'horticulture, la production industrielle de semences.**

### ► **Activité sylvicole :**

Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération.

### ► **Aire d'accueil des gens du voyage**

Terrain autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et doté d'équipements (sanitaires, eau, électricité...). La durée de séjour peut atteindre plusieurs mois.

### ► **Aire de petit et de grand passage des gens du voyage**

Aire autorisée conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, mise à disposition des gens du voyage pour leur permettre un arrêt de courte durée, sans obligation d'équipements publics. En règle général des sanitaires sont néanmoins présents sur ces aires.

### ► **Aménagements et travaux sur des bâtiments existants**

Travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments n'entraînant **pas de changement de destination**. On peut citer par exemple :

- les aménagements intérieurs, les revêtements de façade, la réfection des toitures (y compris les aménagements de combles) ;
- le gros œuvre du bâtiment tels que définis par l'article 606 du Code Civil (« les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières »).
- les travaux de mise aux normes et de réduction de vulnérabilité.

### ► **Annexe**

Construction secondaire démontable ou non, avec ou sans fondation, de dimensions réduites et significativement inférieures à la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct. L'usage apporte un complément nécessaire à la vocation de la construction mais **ne doit pas être destiné à l'habitation.**

### ► **Bâtiments d'intérêt général**

Établissements recevant du public (ERP), n'ayant pas vocation à l'habitat ou à l'hébergement, pouvant être préventivement fermés ou évacués tels que les salles des fêtes, de réunion, polyvalentes, les équipements culturels, les salles de cinéma, de spectacle, les établissements

d'enseignement, les crèches, les cabinets médicaux, les locaux de service au public, les offices de tourisme, les mairies, les bibliothèques, les locaux associatifs, etc.

#### ► **Changement de destination**

Changement de fonction du bâti selon la nomenclature fixée par le Code de l'Urbanisme. Il y a changement de destination lorsque tout ou partie d'un bâtiment existant passe de l'une des catégories définies par le Code de l'Urbanisme à une autre.

#### ► **Constructions et équipements sportifs et de loisirs de plein air**

Établissements recevant du public (ERP), n'ayant pas vocation à l'hébergement, pouvant être préventivement fermés ou évacués, tels que les vestiaires, tribunes, les salles exclusivement réservées au sport et les piscines.

#### ► **Cote NGF**

Elle correspond au niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHIEC) rapporté au Nivellement Général de la France (NGF), le « niveau zéro » étant déterminé par le marégraphe de Marseille (IGN 69).

#### ► **Crue centennale**

Crue qui a un risque sur cent de se produire ou d'être dépassé chaque année. Une crue centennale ne signifie pas qu'elle se produit à intervalles réguliers tous les 100 ans. Elle a deux chances sur trois de se produire au cours d'un siècle.

#### ► **Crue de référence**

Selon le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019, l'aléa de référence servant de base à l'élaboration des documents réglementaires correspond à l'événement centennal ou au plus fort événement connu, s'il présente une période de retour supérieure à cent ans. Dans le présent PPRi, la crue de référence est celle de 1910.

#### ► **Dent creuse**

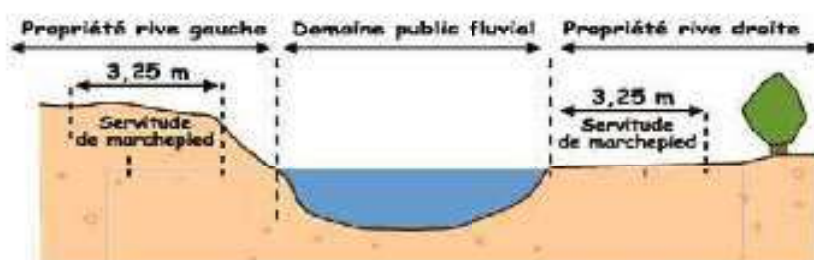
Parcelle ou groupe de parcelles non bâties, de taille(s) limitée(s), entourée(s) de parcelles bâties, de voiries publiques ou privées, dont la construction peut être autorisée uniquement **pour assurer la continuité du front bâti existant**.

#### ► **Digue**

Ouvrage de protection contre les inondations dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel, destiné à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondées.

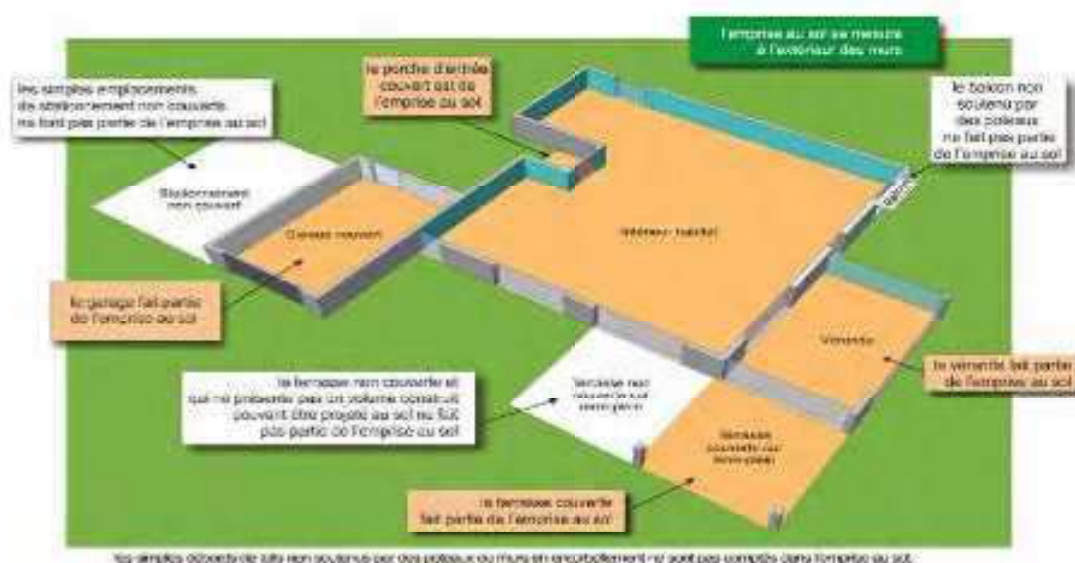
#### ► **Domaine Public Fluvial**

Conformément au Code général de la propriété des personnes publiques, dans son article L. 2111-9, les limites des cours d'eau domaniaux sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder.



### ► Emprise au sol

Conformément au code de l'urbanisme, c'est la surface obtenue par la projection au sol de la totalité du volume bâti de la ou (des) construction(s), à l'exception des éléments en saillie et de modénature (balcons, débords de toiture, marquises...), des rampes d'accès PMR et des terrasses de plain-pied.



**Au titre du PPRi, l'emprise au sol des piscines couvertes et des abris de jardin (<10m<sup>2</sup>) n'entre pas dans le calcul des droits à construire (sauf en zone REPU où les piscines entrent dans le calcul et en zone REPN où les piscines et abris de jardin entrent dans le calcul).**

### ► Enjeu

Ensemble des personnes, biens, activités, moyens, patrimoine exposés à un ou des dangers d'origine naturelle ou anthropique.

### ► Équipement d'intérêt collectif

Ouvrages, constructions ou installations techniques, sans hébergement, destinés à répondre à un **besoin collectif d'intérêt général**, tels que ceux pour la production ou l'alimentation en eau potable, les centres de production et/ou de distribution publique d'énergie, les postes de transformation THT-HT et HT-BT, les dispositifs de télécommunications (central téléphonique, antenne de téléphonie mobile, système de télé-transmissions), les stations de pompage d'eau potable ou les puits de captage, les réseaux de gaz, d'assainissement des eaux usées et pluviales, d'éclairage public et les mobiliers urbains.

*Les installations individuelles de production d'énergie (éoliennes, unité de méthanisation, installations photovoltaïques) ne sont pas considérées comme des équipements d'intérêt collectif.*

### ► Établissements recevant un public dépendant (ERP sensibles)

Établissements accueillant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite, avec ou sans hébergement permanent, dont l'évacuation préventive nécessite une mobilisation de moyens exceptionnels. Entrent dans cette catégorie, les structures d'accueil pour personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite (maisons de retraite, de convalescence, LPIAD), les établissements de soins (cliniques, hôpitaux) et les prisons.

### ► Établissements et installations stratégiques

Bâtiments et des installations indispensables à la sécurité publique, à la gestion de crise, à la défense et au maintien de l'ordre. Entrent dans cette catégorie les bâtiments abritant les moyens en personnels et matériels de secours et de défense (SIDPC, SDIS, Police, Gendarmerie, caserne militaire).

### ► Existence juridique d'une construction

La jurisprudence définit l'existence juridique d'une construction par le fait :

- si elle est postérieure à 1943, d'être subordonnée à l'obtention d'une autorisation de construire ;
- si elle est antérieure à 1943, de figurer au cadastre de la commune concernée.

### ► Extension d'une construction

Agrandissement de celle-ci dans une seule et même enveloppe bâtie, de dimensions significativement inférieures à celle du bâtiment auquel elle s'intègre et dont la destination est la même. L'extension peut être horizontale (c'est-à-dire dans la continuité de la construction principale) ou verticale (par surélévation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### ► Habitation

Logement destiné à une occupation résidentielle principale ou secondaire.

### ► Hébergement

Logement temporaire à vocation commerciale et touristique (hôtel, bungalow, gîte).

### ► Lit mineur

Partie du lit d'un cours d'eau dans laquelle l'intégralité de l'écoulement s'effectue habituellement, en dehors des périodes de très hautes eaux et de crues débordantes.

### ► Lit majeur

Il est défini par la zone d'expansion de ses crues. Ses limites externes sont déterminées par la plus grande crue historique.



### ► Mitigation

Réduction de l'intensité de l'aléa ou de la vulnérabilité des enjeux. Elle a pour but de diminuer les dommages afin qu'ils soient supportables par la société.

### ► Reconstruction

Est considéré comme reconstruction au sens du présent règlement tout projet visant à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre (autre qu'un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi) depuis moins de 10 ans en conservant la même destination et sans augmenter l'emprise au sol.

Lorsqu'elle ne remplit pas ces conditions, **notamment en cas de démolition volontaire, toute reconstruction est considérée comme un projet nouveau.**

### ► Réhabilitation de bâtiment existants

Travaux d'aménagement et de modification intérieure et/ou de mise aux normes d'un bâtiment sans

changement du gabarit et de l'emprise au sol. Les murs porteurs existants doivent être conservés. Le changement de destination d'un bâtiment réhabilité peut être autorisé selon la zone concernée et en respectant les dispositions du règlement associé.

► **Remblais**

Exhaussement du sol par apport de matériaux extérieurs à la zone inondable. En zone inondable, les remblais peuvent constituer un frein à l'écoulement ou (et) réduire le champ d'expansion des crues au-delà de leur propre volume.

► **Résilience**

Capacité à résister à un événement (inondation par exemple) et à retrouver un fonctionnement normal dans les meilleurs délais

► **Sous-sol**

Est considéré comme sous-sol, tout niveau de plancher situé en tout ou partie sous le niveau du sol naturel.

► **Substances dangereuses**

Sont considérées comme substances dangereuses au sens du présent règlement les substances définies comme telles par les lois et règlements en vigueur, notamment par l'arrêté du 20 avril 1994 modifié, ainsi que les effluents organiques liquides et tout produit susceptible de polluer l'eau.

► **Surface de plancher**

Surface d'une construction calculée conformément à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme.

► **Terrain naturel**

Terrain existant à la date de l'autorisation de la construction, avant tous travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

► **Unité foncière**

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire.

► **Vulnérabilité**

Effet potentiel d'un aléa sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine.

La « vulnérabilité économique » traduit le degré d'endommagement des biens et des activités. Elle désigne aussi la valeur du coût des dommages.

La « vulnérabilité humaine » traduit les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale et mesure la capacité de réponse de la société à des crises, par les moyens de secours mis en œuvre.

► **Zones de dissipation d'énergie**

Zones situées à l'arrière des digues et susceptibles de subir, en cas de rupture, des courants très forts dont les effets sont potentiellement destructeurs sur le bâti. La sécurité des populations y est mise en jeu.

## **1.7 : Liste des sigles et abréviations**

**CGPPP** : Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

**DICRIM** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

**DDRM** : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale

**ERP** : Établissement Recevant du Public

**IAL** : Dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

**NGF** : Nivellement Général de la France

**PRL** : Parc Résidentiel de Loisir

**PCS** : Plan Communal de Sauvegarde

**PHEC** : Plus Hautes Eaux Connues

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**SIDPC** : Service Interministériel de Défense et de Protection Civile

**SDIS** : Service Départemental d'Incendie et de Secours

**STEP** : STation d'EPuration

**TN** : Terrain Naturel

**ZDE** : Zone de Dissipation d'Énergie

## Titre II – Dispositions applicables aux différentes zones

### 2.0 : Règles applicables à l'ensemble des zones

Les règles applicables à l'ensemble des zones inondables correspondent à des règles générales qui visent à respecter les objectifs du Plan de Gestion du Risque d'Inondation du Bassin Loire-Bretagne, énoncés ci-après :

- augmenter la sécurité de la population
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages dus aux inondations
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- préserver les champs d'expansion des crues et les capacités d'écoulement de la Loire et de la Maine

### Sont interdits sur toutes les zones réglementées du plan de prévention

- les nouveaux établissements accueillant des personnes dépendantes ou vulnérables, (**ERP sensibles**) ;
- les nouveaux campings ;
- le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants, en l'absence d'étude d'impact et de mise en œuvre des préconisations tenant compte du caractère inondable du site ;

les ouvrages de protection, remblaiements ou endiguements, nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques.

#### **RAPPEL :**

En application de l'article L. 2124-18 du Code général de la propriété des personnes publiques, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art. 127 :

“Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures **situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées, sont soumis à autorisation préfectorale**. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement.”

## 2.0.1 : Règles visant la réduction de la vulnérabilité des constructions nouvelles (y compris annexes et extensions)

Ces dispositions s'appliquent à toutes nouvelles constructions à l'exception de celles qui doivent être démontables dans un délai de 48 h.

### Rappel de la responsabilité des maîtres d'ouvrage :

Pour toutes les constructions ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les bâtiments nouveaux devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à celui des plus hautes eaux connues.

Le maître d'ouvrage s'engage (cf page suivante la formalisation de cet engagement) à respecter les règles visant à réduire la vulnérabilité des constructions et à prendre en considération, selon la destination de la construction, les dispositions constructives suivantes :

#### a) Pour la résistance de la construction :

- les fondations doivent résister aux affouillements, aux tassements différentiels et aux érosions ;
- le renforcement des planchers et des radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier) ;
- pour la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion, mise en place d'un chaînage vertical et horizontal de la structure.

#### b) Pour l'assainissement de la construction :

- mise en place d'un drainage périphérique ou d'un système d'épuisement ;
- intégration d'une arase étanche ou injection d'un produit hydrofuge dans les murs quelques centimètres au-dessus du terrain naturel afin de limiter les remontées capillaires ;
- réalisation d'une étanchéification des murs en contact avec le terrain ;
- pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable et devra par ailleurs être accessible soit par une trappe dans le plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une trémie latérale ;
- bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, drains et vides sanitaires équipés de dispositifs filtrants ;
- pénétrations de ventilations et canalisations rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours ...) ;
- pour la partie du bâtiment située sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolants, portes, fenêtres, matériaux de mise en œuvre.

#### c) Pour le maintien des réseaux électriques et courant faibles :

- mise hors d'eau des réseaux et des équipements dans le bâtiment (tableau électrique, installation téléphonique), sauf impossibilité du fait de la hauteur des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ;
- circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble de la phase d'alimentation ;
- pose descendante (en parapluie) des réseaux électriques ;
- séparation des secteurs hors d'eau/secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA conformément à la norme NFC 15-100 (qui prévoit la séparation et la spécialisation des circuits électriques) applicable aux constructions neuves depuis 1991) ;
- sous la cote de référence, prise de courant et contacteurs étanches.

***d) Pour les équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude, machinerie ascenseur, VMC) :***

- installation au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ;  
pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité de mise hors d'eau, du fait du mode de chauffage et de la hauteur des PHEC, installation dans la zone la moins vulnérable ;
- possibilités de démontage et de stockage à sec des éléments les plus fragiles ;  
arrimage des cuves ;
- balisage des piscines non couvertes ;

***e) Pour les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants :***

- arrimage du stockage en récipients étanches ou stockage **au-dessus** de la cote des PHEC ;
- orifices de remplissage étanches privilégiés et débouchés de tuyaux d'évents placés **au-dessus** de la cote des PHEC ;
- citernes enterrées ancrées et autres citernes lestées ou arrimées ;
- dispositifs d'assainissement conçus et implantés de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

## **Formalisation de l'obligation de prise en compte du risque dans les projets et constructions**

**– Le projet ne nécessite pas le recours à un architecte :**

Le maître d'ouvrage devra fournir une **déclaration sur l'honneur** précisant que les règles visant à réduire la vulnérabilité de la construction (cf. ci-dessus) ont été respectées.

**– Le projet nécessite le recours à un architecte**

Dès lors que le projet, au titre du code de l'urbanisme, nécessite le recours à un architecte, le pétitionnaire a l'obligation de fournir l'**attestation** prévue à l'article **R.431-16-f)** du code de l'urbanisme, certifiant :

- la réalisation préalable d'une étude déterminant les conditions de prise en compte du risque inondation dans la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, avec une attention particulière portée aux projets présentant un risque de pollution ;
- que la conception du projet a pris en compte les conditions fixées par l'étude.

## 2.0.2 : Règles visant la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes

Conformément aux **3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> alinéas** de l'**article L 562-1** du code de l'environnement, des mesures de prévention incombent aux particuliers, aux entreprises, aux exploitants agricoles et aux collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences.

Les mesures rendues **obligatoires** après l'approbation du présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) sont listées ci-après et visent les objectifs suivants :

- assurer la sécurité des personnes ;
- limiter les dommages aux biens ;
- faciliter et réduire le retour à la normale.

En **zones Jaunes** « non inondables enclavées », les mesures ne sont **pas obligatoires** mais **recommandées**.

### ► **Mesures obligatoires pour les bâtiments et équipements existants**

Les mesures ci-dessous sont rendues obligatoires dans les conditions suivantes :

– les constructions devront avoir une existence juridique avec un permis de construction ou d'aménager délivré avant le **9 décembre 2002** (*date d'approbation du 1<sup>er</sup> PPRI Val de Loire et confluence de la Maine et de la Loire*) ;

– les prescriptions ci-dessous doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de **5 ans** à compter de la date d'opposabilité du présent PPRI ;

– leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à **10 %** de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article **R 562-5 alinéa III** du code de l'environnement.

#### ● **Obligations pour les habitations et les entreprises, commerces, artisans :**

Cet article s'applique aux maisons individuelles et aux entreprises, commerces, artisans de moins de **20 salariés**. À la date d'opposabilité du présent Plan de Prévention du Risque Inondation, sont rendus obligatoires les travaux et aménagements suivants :

– **arrimage des cuves, citernes ou réservoirs** (gaz, fioul ou hydrocarbures). Elles devront être étanches et arrimées sur des ouvrages dimensionnés pour résister, vides, aux poussées hydrostatiques ;

– réseaux d'eaux usées équipés de **clapet anti-retours** ;

– **réseaux d'alimentation électrique** prenant en compte le caractère inondable du site d'implantation ;

– **piscines non couvertes** et autres excavations dans une enceinte privée **balisée**.

*“Le Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant” édité en 2012 par le Ministère de l'égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie fournit des renseignements techniques relatifs à ces obligations ainsi que sur d'autres travaux de réduction de vulnérabilité.*

### • Obligations pour les autres bâtiments :

Cet article s'applique aux Établissements Reçevant du Public de la 1ère à la 4ème catégorie, aux établissements stratégiques, aux bâtiments d'intérêt public, aux établissements artisanaux, commerciaux et industriels, de plus de 20 salariés et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

À la date d'opposabilité du présent plan de prévention, sont rendus obligatoires les dispositions suivantes :

- réalisation d'un **diagnostic de vulnérabilité** de l'établissement ou de l'entreprise ;
- **stockage et fabrication de produits dangereux ou polluants** devant tenir compte du caractère inondable du site d'implantation ;
- **arrimage des cuves, citernes ou réservoirs** (gaz, fioul ou hydrocarbures). Elles devront être étanches et arrimées sur des ouvrages dimensionnés pour résister, vides, aux poussées hydrostatiques.

### • Obligations pour les exploitations agricoles :

À la date d'opposabilité du présent plan de prévention, les exploitations agricoles devront procéder aux travaux et aménagements suivants :

- **stockage et fabrication de produits dangereux ou polluants** devant tenir compte du caractère inondable du site d'implantation ;
- **arrimage des cuves, citernes ou réservoirs** (gaz, fioul ou hydrocarbures). Elles devront être étanches et arrimées sur des ouvrages dimensionnés pour résister, vides, aux poussées hydrostatiques.

## Mesures de prévention visant les exploitations forestières et les boisements

Les boisements de **grande hauteur** constitués de plantations doivent être régulièrement élagués jusqu'à **3,00 m** au-dessus du sol.

Les produits issus de l'exploitation forestière (dont peupleraies), les grumes, les houppiers et branchages doivent être exportés **sans délai** de la zone inondable. Les résidus d'exploitation (branchages et houppiers) non exploités doivent être broyés **sans délai**.

## 2.1 : Règles applicables aux zones Bleues urbanisées **B**

Ce chapitre régit l'aménagement et l'utilisation des sols situés en zones urbanisées où les aléas sont faibles et modérés (hauteurs d'eau < 1 m et vitesses d'écoulement < 0,50 m/s).

Les **objectifs poursuivis dans cette zone sont de** :

- stabiliser la population et les activités exposées aux inondations ;
- permettre la réalisation de grands projets de réduction de la vulnérabilité du territoire ;
- réduire la vulnérabilité du bâti existant.

Ces zones urbanisées sont **constructibles et aménageables sous certaines conditions** définies à ce chapitre.

Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

### 2.1.1 : Prescriptions applicables aux nouvelles Installations, Constructions et Occupation du Sol – ZONES BLEUES

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au **chapitre 2.0** ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.1.1.1	Les apports de matériaux et les mouvements de terre	<p><b><u>Les apports de matériaux (en remblais) :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Pour les constructions de bâtiments sous les règles cumulatives suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- ils constituent le terre-plein <u>des constructions</u>, dans l'emprise d'un bâtiment et de ses annexes autorisés dans la zone ;</li><li>- ils permettent le raccordement au terrain naturel autour d'un bâtiment autorisé dans la zone.</li></ul></li><li>• <b>Pour les autres projets autorisés dans la zone, sous les règles cumulatives suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont limités aux strictes nécessités techniques ;</li><li>- ils sont conformes aux autres réglementations spécifiques liées au projet.</li></ul></li></ul> <p><b><u>Les mouvements de terrain et les régalages sous les règles suivantes cumulatives :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à <b>400 m<sup>3</sup></b> sur une même unité foncière ;<ul style="list-style-type: none"><li>ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ;</li><li>les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables.</li></ul></li></ul> <p><i>Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume.</i></p>

2.1.1.2	<p>Les constructions à usage d'<b>habitation</b> et leurs <b>annexes</b>,</p> <p><i>à l'exception des piscines traitées à l'<a href="#">article 2.1.1.22</a> et des abris de jardin traités à l'<a href="#">article 2.1.1.23</a></i></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pour une maison individuelle :</b> la construction dispose d'une zone refuge à l'étage, d'une surface de plancher minimale de <b>12 m<sup>2</sup></b>, accessible par un escalier intérieur et équipée d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur ;</li> <li>• <b>pour un collectif :</b> la construction dispose pour chaque logement d'un niveau habitable au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> <li>• <b>quelle que soit la construction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le rez-de-chaussée est situé à au moins <b>0,50 m au-dessus du terrain naturel</b> ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.1.1.1</a> ;</li> <li>– l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>40 %</b>.</li> </ul> </li> </ul>
2.1.1.3	<p>Les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, <b>agricoles</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.1.1.1</a> ;</li> <li>– les activités à vocation d'<b>hébergement</b> devront placer les chambres aux étages supérieurs ;</li> <li>– l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>50 %</b>.</li> </ul>
2.1.1.4	<p>Les <b>bâtiments d'intérêt général</b></p>	<p>Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.1.1.1</a>.</p>
2.1.1.5	<p>Les <b>établissements et installations stratégiques</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il n'existe pas de possibilité d'implantation hors de la zone inondable ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.1.1.1</a>.</li> </ul>
2.1.1.6	<p>La démolition totale et la reconstruction volontaire des constructions à <b>usage d'habitation</b> ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p>Elle respecte les conditions imposées aux nouvelles constructions à usage d'habitation de l'<a href="#">article 2.1.1.2</a>.</p>
2.1.1.7	<p>La démolition totale et la reconstruction volontaire de bâtiments à <b>usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles</b> ayant</p>	<p>Elle respecte les conditions imposées aux nouvelles constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires et agricoles de l'<a href="#">article 2.1.1.3</a>.</p>

	<b>une existence juridique</b>	
2.1.1.8	Les infrastructures de transport, leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	<p>Une étude préalable devra démontrer l'<b>ensemble des points suivants</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;</li> <li>– leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ;</li> <li>– le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues.</li> </ul>
2.1.1.9	Les constructions pour la création de gîtes et de chambres d'hôtes	Elles respectent les conditions imposées aux nouvelles constructions à usage d'habitation de l' <u>article 2.1.1.2</u> .
2.1.1.10	Les équipements d'intérêt collectif	Il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable.
2.1.1.11	Les constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air, l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
2.1.1.12	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
2.1.1.13	Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme et d'activités commerciales qui leur sont directement liées ( <i>guinguettes, tentes,</i>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain,</li> </ul>

	<i>parquets...)</i> et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.1.14	Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b> , de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.1.15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> ; – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ; – leur accès est interdit en cas d'annonce de crue.
2.1.1.16	Les serres, les tunnels agricoles et les installations techniques liés et nécessaires à l'exploitation du sol	L'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>60 %</b> .
2.1.1.17	Les déchetteries	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – il n'existe pas de possibilité d'implantation hors de la zone inondable ; – les déchets polluants sont stockés au-dessus des <b>PHEC</b> ; – les équipements sensibles sont placés au-dessus des <b>PIIEC</b> ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.1.18	Les stations d'épuration des eaux, y compris leur démolition / reconstruction	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – il devra être démontré l'absence de possibilité d'une implantation en dehors de la zone inondable. – La solution retenue devra être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.1.19	Les <b>aires d'accueil des gens du voyage</b> et leurs équipements	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .

2.1.1.20	<b>Les aires de petits et grands passages des gens du voyage</b> , et leurs équipements	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1.</u>
2.1.1.21	Les plans d'eau et les étangs	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – les déblais excédentaires sont évacués en dehors de la zone inondable ; – la réglementation relative à la loi sur l'eau est respectée.
2.1.1.22	Les piscines enterrées couvertes ou non, annexe à l'habitation	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1.</u> <i>Leur superficie n'est pas réglementée dans ces zones, et n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées, à la condition qu'en cas de couverture, celle-ci soit une structure légère <u>non transformable en logement</u>. Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les piscines couvertes.</i>
2.1.1.23	<b>Les abris de jardin</b> individuels et ceux des jardins familiaux	Leur emprise au sol est inférieure ou égale à <b>10 m<sup>2</sup></b> par jardin ou par lot dans les jardins familiaux. <i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i>
2.1.1.24	Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b> . Est considéré comme " <u>ajouré</u> " tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ; – les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe. <i>Les portails et porillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i>
2.1.1.25	Les boisements constitués de plantations et les haies rurales	Sans prescription particulière.
2.1.1.26	La création, l' <b>extension</b> et les aménagements des cimetières	Sans prescription particulière.

## 2.1.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Occupation du Sol existantes – ZONES BLEUES

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au [chapitre 2.0](#) ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.1.2.1	<p>Les <b>extensions</b> et les <b>annexes</b> des habitations ayant une <b>existence juridique</b></p> <p><i>à l'exception des piscines traitées à l'article <a href="#">2.1.1.22</a> et des abris de jardin traités à l'article <a href="#">2.1.1.23</a></i></p>	<p>Les règles suivantes sont cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf impossibilité technique démontrée, le niveau de plancher est situé à <b>au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel</b> ;</li> <li>• <b>Leur superficie est calculée dans la limite la plus favorable entre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>25 m<sup>2</sup></b> de l'emprise au sol des <b>bâtiments existants à la date d'approbation</b> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>– <b>40 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de <b>12 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i></p>
2.1.2.2	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, <b>agricoles</b>, ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p>Les règles suivantes sont cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les activités à vocation d'<b>hébergement</b> devront placer les chambres aux étages supérieurs ;</li> <li>• <b>leur superficie est calculée dans la limite la plus favorable entre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des <b>bâtiments existants à la date d'approbation</b> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>– <b>50 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.</li> </ul> </li> </ul>
2.1.2.3	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> et la mise aux normes des <b>bâtiments d'intérêt général</b></p>	<p>Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.1.1.1</a>.</p>

2.1.2.4	Les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des établissements et installations stratégiques	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.1.1.1.</li> </ul>
2.1.2.5	Les extensions, annexes, les aménagements et les mises aux normes des établissements recevant un public dépendant (ERP sensibles) ayant une existence juridique	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la capacité d'accueil n'est pas augmentée ;</li> <li>– l'augmentation de l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière avant le 19 décembre 1997, n'excède pas 30 %.</li> </ul> <p><i>Cette date se rapporte à l'arrêté préfectoral qualifiant de Projet d'Intérêt Général le projet de protection qui permet à l'Etat d'imposer les mesures de prévention des risques identifiés dans tous les documents d'urbanisme.</i></p>
2.1.2.6	La reconstruction d'un bâtiment ayant une existence juridique après un sinistre autre qu'une inondation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le sinistre doit dater de moins de 10 ans ;</li> <li>– aucun logement supplémentaire n'est créé ;</li> <li>– la même surface d'emprise au sol des bâtiments détruits est conservée indépendamment de son implantation.</li> </ul>
2.1.2.7	La réhabilitation des constructions ayant une existence juridique	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le gabarit et l'emprise au sol sont inchangés ;</li> <li>– les murs porteurs existants sont conservés.</li> </ul>
2.1.2.8	Les changements de destination d'une construction ayant une existence juridique	<p><b>Ils ne sont autorisés que :</b></p> <p><b><u>Pour un usage d'habitation, sous les règles cumulatives suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.1.1.1 ;</li> <li>– <u>pour une maison individuelle :</u> la construction dispose d'une zone refuge à l'étage, d'une surface de plancher minimale de 12 m<sup>2</sup>, accessible par un escalier intérieur et équipée d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur ;</li> <li>– <u>pour un collectif :</u> la construction dispose pour chaque logement d'un niveau habitable au-dessus des PHEC.</li> </ul> <p><b><u>Pour un usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles, sous les règles cumulatives suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.1.1.1 ;</li> <li>– les activités à vocation d'hébergement devront placer les</li> </ul>

<p>(Suite Art 2.1.2.8)</p>		<p>chambres aux étages supérieurs.</p> <p><b>Pour les bâtiments d'intérêt général, sous respect de la règle suivante :</b> Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1.</u></p>
<p>2.1.2.9</p>	<p>La création de gîtes et de chambres d'hôtes par changement de destination d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> les chambres sont placées aux étages supérieurs ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1.</u></p>
<p>2.1.2.10</p>	<p>Les <b>aménagements et travaux sur des bâtiments</b> et des installations ayant une <b>existence juridique</b> <i>(s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles)</i></p>	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p> <p><i>En cas d'augmentation de l'emprise au sol et/ou de changement de destination, la demande est alors à instruire au titre des autorisations spécifiques de la zone.</i></p>
<p>2.1.2.11</p>	<p>Les <b>extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des équipements d'intérêt collectif</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leurs aménagements, doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1.</u></p>
<p>2.1.2.12</p>	<p>L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravanning ayant une <b>existence juridique</b> et les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ; – les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 48II, sont les seules structures à vocation d'hébergement autorisées</b> ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1.</u></p>
<p>2.1.2.13</p>	<p>Les <b>extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air, de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> elles ne créent pas de logement à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.1.1.1.</u> ; – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des</p>

		constructions autorisées.
2.1.2.14	La mise aux normes et les extensions des aires d'accueil des gens du voyage <b>ayant une existence juridique</b>	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.2.15	La mise aux normes et l'extension des déchetteries	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ; – les déchets polluants sont stockés au-dessus des <b>PHEC</b> ; – les équipements sensibles sont placés au-dessus des <b>PHEC</b> ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.2.16	La mise aux normes et l'extension des stations d'épuration des eaux	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – il devra être démontré l'absence de possibilité d'une implantation en dehors de la zone inondable. La solution retenue devra être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.1.1.1</u> .
2.1.2.17	Le renouvellement des parcelles forestières autorisées	Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.

## 2.2 : Règles applicables aux zones Rouges urbanisées **RU**

Ce chapitre régit l'aménagement et l'utilisation des sols situés en zones **urbanisées** où les aléas sont qualifiés de **forts** (hauteurs d'eau > 1 m et les vitesses d'écoulement < 0,50 m/s).

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de :

- ne pas augmenter la population habitant dans la zone d'aléas forts ;
- réduire la vulnérabilité du bâti existant.

Ces zones sont **inconstructibles**, à l'exception des constructions et aménagements autorisés dans ce chapitre.

Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

### 2.2.1 : Prescriptions applicables aux nouvelles Installations, Constructions et Occupation du Sol – ZONES Ru

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au chapitre 2.0 ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.2.1.1	Les apports de matériaux et les mouvements de terre	<p><b>Les apports de matériaux (en remblais) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Pour les constructions de bâtiments sous les règles cumulatives suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- ils constituent le terre-plein <u>des constructions</u>, dans l'emprise d'un bâtiment et de ses annexes autorisés dans la zone ;</li><li>- ils permettent le raccordement au terrain naturel autour d'un bâtiment autorisé dans la zone.</li></ul></li><li>• <b>Pour les autres projets autorisés dans la zone, sous les règles cumulatives suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>ils sont limités aux strictes nécessités techniques ;</li><li>- ils sont conformes aux autres réglementations spécifiques liées au projet.</li></ul></li></ul> <p><b>Les mouvements de terrain et les réglages sous les règles suivantes cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à <b>400 m<sup>3</sup></b> sur une même unité foncière ;<ul style="list-style-type: none"><li>ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ;</li></ul></li><li>- les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables.</li></ul> <p><i>Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume.</i></p>

2.2.1.2	Les constructions à usage d' <b>habitation</b> et leurs <b>annexes</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pour une maison individuelle :</b> la construction dispose d'une zone refuge à l'étage, d'une surface de plancher minimale de <b>12 m<sup>2</sup></b>, accessible par un escalier intérieur et équipée d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur ;</li> <li>• <b>pour un collectif :</b> la construction dispose pour chaque logement d'un niveau habitable au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> <li>• <b>quelle que soit la construction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les constructions nouvelles doivent être situées dans les <b>dents creuses</b> (cf. définition <b>glossaire</b>) ;</li> <li>– le rez-de-chaussée est situé à au moins <b>1 m au-dessus du terrain naturel</b> ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.2.1.1</b> ;</li> <li>– l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>20 %</b>.</li> </ul> </li> </ul>
2.2.1.3	Les constructions à usage d'activité commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, <b>agricoles</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les constructions nouvelles doivent être situées dans les <b>dents creuses</b> (cf. définition <b>glossaire</b>) ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.2.1.1</b> ;</li> <li>– les activités à vocation <b>d'hébergement</b> doivent placer les chambres aux étages supérieurs ;</li> <li>– l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>30 %</b>.</li> </ul>
2.2.1.4	Les <b>bâtiments d'intérêt général</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.2.1.1</b> ;</li> <li>– l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>40 %</b>.</li> </ul>
2.2.1.5	La démolition totale et la reconstruction volontaire des constructions à usage <b>d'habitation</b> ayant une <b>existence juridique</b>	La reconstruction devra respecter les conditions imposées aux nouvelles constructions à usage d'habitation de l' <b>article 2.2.1.2</b> .

2.2.1.6	La démolition totale et la reconstruction volontaire de bâtiments à <u>usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaire et agricoles</u> ayant une <b>existence juridique</b>	La reconstruction devra respecter les conditions imposées aux nouvelles constructions à usage d'habitation de l' <u>article 2.2.1.3</u> .
2.2.1.7	Les infrastructures de transport, leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	<p>Une étude préalable devra démontrer <b>l'ensemble des points suivants</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;</li> <li>- leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ;</li> <li>- le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues.</li> </ul>
2.2.1.8	<b>Les équipements d'intérêt collectif</b>	Il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable.
2.2.1.9	<b>Les constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air,</b> l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.2.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
2.2.1.10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.2.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>

2.2.1.11	<p>Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme et d'activités commerciales qui leur sont directement liées (<i>guinguettes, tentes, parquets...</i>) et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.2.1.1</u>.</li> </ul>
2.2.1.12	<p>Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.2.1.1</u>.</li> </ul>
2.2.1.13	<p>L'aménagement de places de stationnement collectif en surface</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.2.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ;</li> <li>– leur accès doit être interdit en cas d'annonce de crue.</li> </ul>
2.2.1.14	<p>Les plans d'eau et les étangs</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les déblais excédentaires sont évacués en dehors de la zone inondable ;</li> <li>– la réglementation relative à la loi sur l'eau est respectée.</li> </ul>
2.2.1.15	<p>Les piscines enterrées couvertes ou non, annexe à l'habitation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.2.1.1</u>.</li> </ul> <p><i>Leur superficie n'est pas réglementée dans ces zones, et n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées à la condition qu'en cas de couverture, celle-ci soit une structure légère <u>non transformable en logement</u>. Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les piscines couvertes.</i></p>
2.2.1.16	<p>Les <b>abris de jardin</b> individuels et ceux des jardins familiaux</p>	<p>Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à <b>10 m<sup>2</sup></b> par jardin ou par lot dans les jardins familiaux.</p> <p><i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i></p>

2.2.1.17	Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b>. Est considéré comme "<b>ajouré</b>" tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ;</li> <li>– les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe.</li> </ul> <p><i>Les portails et portillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i></p>
2.2.1.18.	Les boisements constitués de plantations et les haies rurales	Sans prescription particulière.
2.2.1.19	La création, l'extension et les aménagements des cimetières	Sans prescription particulière.

## 2.2.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Occupation du Sol existantes – ZONES Ru

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées [au chapitre 2.0](#) ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.2.2.1	<p>Les <b>extensions</b> et les <b>annexes</b> des habitations ayant une <b>existence juridique</b></p> <p><i>à l'exception des piscines traitées à l'article 2.2.1.15 et des abris de jardin traités à l'article 2.2.1.16</i></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf impossibilité technique démontrée, le niveau de plancher est situé à <b>au moins 1 m au-dessus du terrain naturel.</b></li> <li>• <b>Leur superficie est calculée dans la limite la plus favorable entre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>25 m<sup>2</sup></b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>– <b>20 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i></p>
2.2.2.2	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles, ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les activités à vocation d'<b>hébergement</b> doivent placer les chambres aux étages supérieurs ;</li> <li>• <b>leur superficie est calculée dans la limite la plus favorable entre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>– <b>30 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.</li> </ul> </li> </ul>
2.2.2.3	<p>Les <b>extensions</b>, <b>annexes</b> et la mise aux normes des <b>bâtiments d'intérêt général</b></p>	<p><b>Leur superficie est calculée dans la limite la plus favorable entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>– <b>40 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la</li> </ul>

		demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
2.2.2.4	<b>Les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des établissements et installations stratégiques</b>	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – la délocalisation du site hors zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <b>article 2.2.1.1</b> .
2.2.2.5	<b>Les extensions, annexes aménagements et mise aux normes des établissements recevant un public dépendant (ERP sensibles) ayant une existence juridique</b>	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – la <b>capacité d'accueil</b> n'est pas augmentée ; l'augmentation de l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière avant le <b>19 décembre 1997</b> , n'excède pas <b>30 %</b> . <i>Cette date se rapporte à l'arrêté préfectoral qualifiant de <b>Projet d'Intérêt Général</b> le projet de protection qui permet à l'Etat d'imposer les mesures de prévention des risques identifiés dans tous les documents d'urbanisme.</i>
2.2.2.6	<b>La reconstruction d'un bâtiment ayant une existence juridique après un sinistre autre qu'une inondation</b>	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – le sinistre doit dater de moins de <b>10 ans</b> ; – <b>aucun logement supplémentaire n'est créé</b> ; – la même surface d'emprise au sol des bâtiments détruits est conservée indépendamment de son implantation.
2.2.2.7	<b>La réhabilitation des constructions ayant une existence juridique</b>	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – le gabarit et l'emprise au sol sont inchangés ; les murs porteurs existants sont conservés.
2.2.2.8	<b>Les changements de destination d'une construction ayant une existence juridique</b>	<b>Ils ne sont autorisés que :</b> • <b><u>Pour un usage d'habitation, sous les règles cumulatives suivantes :</u></b> – <b>il est limité à un seul logement</b> ; les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <b>article 2.2.1.1</b> ; – la construction dispose d'une zone refuge à l'étage, d'une surface de plancher minimale de <b>12 m<sup>2</sup></b> , accessible par un escalier intérieur et équipée d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur.  • <b><u>Pour un usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires et agricoles, sous les règles cumulatives suivantes :</u></b> – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <b>article 2.2.1.1</b> ; – les activités à vocation d' <b>hébergement</b> doivent placer les

<p>(Suite art. 2.2.2.8)</p> <p>2.2.2.9</p>	<p>La création de gîtes et de chambres d'hôtes par changement de destination d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p>chambres aux étages supérieurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les bâtiments d'intérêt général, sous les règles cumulatives suivantes :</b> les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.2.1.1 ; il n'existe pas d'alternative à une implantation en dehors de la zone inondable.</li> </ul> <p><b>Sous réserves du respect des règles cumulatives suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.2.1.1 ;</li> <li>– les chambres sont placées aux étages supérieurs ;</li> <li>– ils ne créent pas de logement à usage d'habitation.</li> </ul>
<p>2.2.2.10</p>	<p><b>Les aménagements et travaux sur des bâtiments</b> et des installations ayant une <b>existence juridique</b> (s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles)</p>	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p> <p><i>En cas d'augmentation de l'emprise au sol et/ou de changement de destination, la demande est alors à instruire au titre des autorisations spécifiques de la zone.</i></p>
<p>2.2.2.11</p>	<p><b>Les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des équipements d'intérêt collectif</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.2.1.1.</li> </ul>
<p>2.2.2.12</p>	<p>L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravaning ayant une <b>existence juridique</b> et les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ; les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 48H</b>, sont les seules structures à <b>vocation d'hébergement autorisées</b> ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.2.1.1.</li> </ul>
<p>2.2.2.13</p>	<p><b>Les extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air,</b> de</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne créent pas de logement à usage d'habitation ou à vocation d'hébergement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément</li> </ul>

<p>(Suite art. 2.2.2.13)</p>	<p>terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</p>	<p>aux dispositions de l'article <b>2.2.1.1</b> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
<p>2.2.2.14</p>	<p>La mise aux normes et les <b>extensions des aires d'accueil des gens du voyage</b> ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'augmentation de la superficie de l'aire d'accueil existante à la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation, n'excède pas <b>30 %</b> ;</li> <li>- elles ne créent pas de logements à usage d'<b>habitation</b> ;</li> <li>- elles ne permettent pas l'installation d'habitations légères de loisir (chalet, bungalow) ;</li> </ul> <p>les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.2.1.1</b>.</p>
<p>2.2.2.15</p>	<p>La mise aux normes et l'extension des déchetteries</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>- les déchets polluants sont stockés au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> <li>- les équipements sensibles sont placés au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> </ul> <p>les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.2.1.1</b>.</p>
<p>2.2.2.16</p>	<p>La mise aux normes et l'extension des stations d'épuration des eaux</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il devra être démontré l'absence de possibilité d'une implantation en dehors de la zone inondable. La solution retenue devra être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.2.1.1</b>.</li> </ul>
<p>2.2.2.17</p>	<p>Le renouvellement des parcelles forestières autorisées</p>	<p>Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.</p>

## 2.3 : Règles applicables aux zones Rouges non urbanisées RN

Ce chapitre régit l'aménagement et l'utilisation des sols situés en zones **non urbanisées** (zone d'expansion des crues : **ZEC**), quelles que soient les **hauteurs d'eau** selon le scénario de la crue de référence (1910). Les aléas y sont qualifiés de faibles, modérés et forts, **sans vitesse marquée** (les vitesses d'écoulement < 0,50 m/s).

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de :

- ne pas autoriser l'installation de nouvelles populations et d'activités industrielles ;
- réduire la vulnérabilité du bâti existant ;
- préserver les espaces non urbanisés de toute nouvelle urbanisation.

Les terrains situés en zone **RN** sont **inconstructibles** à l'exception des cas prévus aux articles ci-dessous.

Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

### 2.3.1 : Prescriptions applicables aux nouvelles Installations, Constructions et Occupation du Sol – ZONES RN

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au **chapitre 2.0** ainsi qu'aux articles suivants.

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.3.1.1	Les apports de matériaux et les mouvements de terre	<p><b>Les apports de matériaux (en remblais) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Pour les constructions de bâtiments sous les règles cumulatives suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- ils constituent le terre-plein <u>des constructions</u>, dans l'emprise d'un bâtiment et de ses annexes autorisés dans la zone ;</li><li>- ils permettent le raccordement au terrain naturel autour d'un bâtiment autorisé dans la zone.</li></ul></li><li>• <b>Pour les autres projets autorisés dans la zone, sous les règles cumulatives suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont limités aux strictes nécessités techniques ;</li><li>- ils sont conformes aux autres réglementations spécifiques liées au projet.</li></ul></li></ul> <p><b>Les mouvements de terrain et les régalages sous les règles suivantes cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à <b>400 m<sup>3</sup></b> sur une même unité foncière ;</li><li>- ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ;</li><li>les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables.</li></ul>

(Suite art. 2.3.1.D)		<i>Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume.</i>
2.3.1.2	Les constructions à usage de logement de fonction de l'exploitant agricole et leurs <b>annexes</b> ,  <i>à l'exception des piscines traitées à l'article 2.3.1.18 et des abris de jardin traités à l'article 2.3.1.19</i>	<b>Sous les règles cumulatives suivantes :</b> – il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable ; – le logement de fonction est inexistant sur l'exploitation ; – l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable et <b>impose une présence permanente</b> ; – le logement est construit à moins de <b>100 mètres</b> du bâtiment justifiant une <b>présence permanente</b> ; – la surface de plancher n'excède pas <b>150 m<sup>2</sup></b> , réalisée en une ou plusieurs fois ; – si les PLEC < 1 m, le rez-de-chaussée est situé à au moins <b>50 cm au-dessus du TN</b> ; – si les PFEC > 1 m, le rez-de-chaussée est situé à au moins <b>1 m au-dessus du TN</b> ; – la construction dispose d'une zone refuge à l'étage, d'une surface de plancher minimale de <b>12 m<sup>2</sup></b> , accessible par un escalier intérieur et équipée d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b> .
2.3.1.3	Les constructions à <b>usages d'activités agricoles</b>	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b> .
2.3.1.4	La <b>démolition totale</b> et la reconstruction volontaire de bâtiments à usage <b>d'activités agricoles</b> ayant une <b>existence juridique</b>	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b> .
2.3.1.5	Les <b>infrastructures de transport</b> , leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	Une étude préalable devra démontrer <b>l'ensemble des points suivants</b> : – la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ; – leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ; – le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues.
2.3.1.6	Les <b>équipements d'intérêt collectif</b>	Il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable.
2.3.1.7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – les têtes de forage doivent être verrouillées ;

	équipements (abris, protections)	– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.3.1.1</u> .
2.3.1.8	Les constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air, l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
2.3.1.9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
2.3.1.10	Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme et d'activités commerciales qui leur sont directement liées ( <i>guinguettes, tentes, parquets ...</i> ) et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</li> </ul>
2.3.1.11	Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</li> </ul>
2.3.1.12	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément</li> </ul>

		<p>aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ;</li> <li>– leur accès est interdit en cas d'annonce de crue.</li> </ul>
2.3.1.13	Les serres, les tunnels agricoles et les installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation du sol	Sans prescription particulière.
2.3.1.14	Les déchetteries	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il n'existe pas de possibilité d'implantation hors de la zone inondable ;</li> <li>– les déchets polluants sont stockés au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> <li>– les équipements sensibles sont placés au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</li> </ul>
2.3.1.15	Les stations d'épuration des eaux, y compris leur démolition / reconstruction	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il devra être démontré l'absence de possibilité d'une implantation en dehors de la zone inondable. La solution retenue devra être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</li> </ul>
2.3.1.16	Les <b>aires de petits et grands passages des gens du voyage</b> , et leurs équipements	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.3.1.1</u> .
2.3.1.17	Les plans d'eau et les étangs	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les déblais excédentaires sont évacués en dehors de la zone inondable ;</li> <li>– la réglementation relative à la loi sur l'eau est respectée.</li> </ul>
2.3.1.18	Les piscines enterrées couvertes ou non, annexe à l'habitation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</li> </ul> <p><i>Leur superficie n'est pas réglementée dans ces zones, et n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées à la condition qu'en cas de couverture, celle-ci soit une structure légère <u>non transformable en logement</u>. Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les</i></p>

		<i>piscines couvertes.</i>
2.3.1.19	Les <b>abris de jardin</b> individuels et ceux des jardins familiaux	<p>Leur emprise au sol <u>doit être inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup></u> par jardin ou par lot dans les jardins familiaux.</p> <p><i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i></p>
2.3.1.20	Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b>. Est considéré comme "<b>ajouté</b>" tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ;</li> <li>– les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe.</li> </ul> <p><i>Les portails et portillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i></p>
2.3.1.21	Les boisements constitués de plantations et les haies rurales	Sans prescription particulière.
2.3.1.22	La création, l' <b>extension</b> et les aménagements des cimetières	Sans prescription particulière.
2.3.1.23	Les éoliennes	Il devra être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable.

## 2.3.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Installations existantes – ZONES RN

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au [chapitre 2.0](#) ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.3.2.1	<p>Les <b>extensions</b> ou les <b>annexes</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– des constructions à usage d'habitation ;</li><li>– des logements de fonction de l'exploitant agricole ;</li></ul> <p>ayant une <b>existence juridique</b></p> <p><i>à l'exception des piscines traitées à l'<a href="#">article 2.3.1.18</a> et des abris de jardin traités à l'<a href="#">article 2.3.1.19</a></i></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– la construction principale existe avant la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li><li>– l'emprise au sol nouvelle totale ne dépasse pas <b>25 m<sup>2</sup></b> ; sauf impossibilité technique démontrée, le niveau de plancher est situé à au moins :<ul style="list-style-type: none"><li>* <b>0,50 m</b> au-dessus du terrain naturel si les PHEC &lt; 1m ;</li><li>* <b>1 m</b> au-dessus du terrain naturel si les PHEC &gt; 1m ;</li></ul></li><li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.3.1.1</a>.</li></ul> <p><i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i></p>
2.3.2.2	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b>, des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>elles ne créent pas de logements à usage d'<b>habitation</b> ;</li><li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.3.1.1</a> ;</li><li>– les activités à vocation d'<b>hébergement</b> doivent placer les chambres aux étages supérieurs ;</li></ul> <p>l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation.</p>
2.3.2.3	<p>Les <b>extensions</b> des constructions à usage d'<b>activités agricoles</b>, ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p>Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<a href="#">article 2.3.1.1</a>.</p>

2.3.2.4	Les extensions la mise aux normes des bâtiments d'intérêt général	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elles ne créent pas de logements à usage d'<b>habitation</b> ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b> ;</li> <li>– l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation.</li> </ul>
2.3.2.5	Les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des établissements et installations stratégiques	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b>.</li> </ul>
2.3.2.6	La reconstruction d'un bâtiment ayant une existence juridique après un sinistre autre qu'une inondation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le sinistre doit dater de moins de <b>10 ans</b> ;</li> <li>– <b>aucun logement supplémentaire</b> n'est créé ;</li> <li>– la même surface d'emprise au sol des bâtiments détruits doit être conservée indépendamment de son implantation.</li> </ul>
2.3.2.7	La réhabilitation des constructions ayant une existence juridique	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le gabarit et l'emprise au sol doivent rester inchangés ;</li> <li>– les murs porteurs existants doivent être conservés.</li> </ul>
2.3.2.8	La création d'un logement de fonction agricole par le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le logement de fonction est inexistant sur l'exploitation ;</li> <li>– l'activité impose une présence permanente ;</li> <li>– l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable ;</li> <li>– un seul logement de fonction est autorisé. Il est construit à moins de <b>100 mètres</b> du bâtiment justifiant une présence permanente ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b> ;</li> <li>– la construction comporte un niveau habitable à l'étage, d'une surface de plancher minimale de <b>12 m<sup>2</sup></b>, accessible par un escalier intérieur et équipé d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur.</li> </ul>
2.3.2.9	La création de gîtes et de chambres d'hôtes par changement de destination d'un bâtiment ayant une existence juridique	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.3.1.1</b> ;</li> <li>– les chambres doivent être placées aux étages supérieurs ;</li> <li>ils ne créent pas de logement à usage d'habitation.</li> </ul>

<p>2.3.2.10 Les aménagements et travaux sur des bâtiments et des installations ayant une existence juridique <i>(s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles)</i></p>	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p>
<p>2.3.2.11 Les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des équipements d'intérêt collectif</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.3.1.1.</li> </ul>
<p>2.3.2.12 L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravanning ayant une existence juridique et les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 4811</b>, <u>sont les seules structures à vocation d'hébergement autorisées</u> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.3.1.1.</li> </ul>
<p>2.3.2.13 Les extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air, de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne créent pas de logement à usage d'habitation ou à vocation d'hébergement ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.3.1.1 ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
<p>2.3.2.14 La mise aux normes et les extensions des aires d'accueil des gens du voyage ayant une existence juridique</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'augmentation de la superficie de l'aire d'accueil existante à la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation, n'excède pas 30 % ;</li> <li>- elles ne créent pas de logements à usage d'habitation ;</li> <li>- elles ne permettent pas l'installation d'habitations légères de loisir (chalet, bungalow) ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.3.1.1.</li> </ul>

2.3.2.15 La mise aux normes et l'extension des déchetteries	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– les déchets polluants doivent être stockés au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> <li>– les équipements sensibles doivent être placés au-dessus des <b>PHEC</b> ;</li> </ul> <p>les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</p>
2.3.2.16 La mise aux normes et l'extension des stations d'épuration des eaux	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il devra être démontré l'absence de possibilité d'une implantation en dehors de la zone inondable. La solution retenue devra être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.3.1.1</u>.</li> </ul>
2.3.2.17 Les travaux d'entretien et de réparation des <b>remblais</b> existants  liés à l' <b>usage agricole</b> , plateforme autorisée pour stocker le bétail	<p>Pour la restauration des tertres existants, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage en cas de crues, sans augmentation de leur emprise au sol ni rehaussement de la plate-forme.</p>
2.3.2.18 Le renouvellement des parcelles forestières autorisées	<p>Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.</p>

## 2.4 : Règles applicables à la zone Rouge urbanisée **RZDEU**

Ce chapitre régit l'aménagement et l'utilisation des sols situés en zones **urbanisées** exposées au risque de **dissipation d'énergie**. Pour ce PPRI, il s'agit uniquement de la zone située à l'arrière de la **digue de Vernusson**.

**Les objectifs poursuivis dans cette zone sont :**

- interdire l'installation de nouvelles populations et d'activités industrielles ;
- réduire la vulnérabilité du bâti existant ;
- préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement des eaux.

Ces zones sont **inconstructibles** à l'exception des cas prévus aux articles ci-dessous.

**Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.**

### 2.4.1 : **Prescriptions applicables aux nouvelles Installations, Constructions et Occupations du Sol – ZONE RZDEU**

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au **chapitre 2.0** ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.4.1.1	Les apports de matériaux et les mouvements de terre	<p><b>Les apports de matériaux (en remblais) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Pour les constructions de bâtiments</b> sous les règles <b>cumulatives</b> suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>- ils constituent le terre-plein <u>des constructions</u>, dans l'emprise d'un bâtiment et de ses annexes autorisés dans la zone ;</li><li>- ils permettent le raccordement au terrain naturel autour d'un bâtiment autorisé dans la zone.</li></ul></li><li>• <b>Pour les autres projets autorisés dans la zone, sous les règles cumulatives</b> suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont limités aux strictes nécessités techniques ;</li><li>- ils sont conformes aux autres réglementations spécifiques liées au projet.</li></ul></li></ul> <p><b>Les mouvements de terrain et les régalages sous les règles suivantes cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à <b>400 m<sup>3</sup></b> sur une même unité foncière ;</li><li>- ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ;</li><li>- les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables.</li></ul> <p><i>Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume.</i></p>

<p>2.4.1.2 Les <b>bâtiments d'intérêt général</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  il n'existe pas de possibilité d'implantation en dehors de la zone inondable ;  – ils ne comportent pas de logement à usage d'habitation ;  les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b> ;  – l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>40 %</b>.</p>
<p>2.4.1.3 Les infrastructures de transport, leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien</p>	<p>Une étude préalable devra démontrer l'<b>ensemble des points suivants</b> :  – la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;  – leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ;  – le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues.</p>
<p>2.4.1.4 Les <b>équipements d'intérêt collectif</b> à l'exception des nouvelles déchetteries et des stations d'épuration <b>interdites</b> dans cette zone.</p>	<p>Il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable.</p>
<p>2.4.1.5 Les <b>constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air</b>, l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;  – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b> ;  – les surfaces imperméabilisées doivent être limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</p>
<p>2.4.1.6 Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;  – elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;  – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b> ;  – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</p>

<p>2.4.1.7 Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme et d'activités commerciales qui leur sont directement liées (<i>guinguettes, tentes, parquets...</i>) et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b>.</li> </ul>
<p>2.4.1.8 Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b>.</li> </ul>
<p>2.4.1.9 L'aménagement de places de stationnement collectif en surface</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ;</li> <li>– leur accès est interdit en cas d'annonce de crue.</li> </ul>
<p>2.4.1.10 Les serres, les tunnels agricoles et les installations techniques liés et nécessaires à l'exploitation du sol</p>	<p>L'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas <b>60 %</b>.</p>
<p>2.4.1.11 Les plans d'eau et les étangs</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les déblais excédentaires sont évacués en dehors de la zone inondable ;</li> <li>– la réglementation relative à la loi sur l'eau est respectée.</li> </ul>
<p>2.4.1.12 Les piscines enterrées couvertes ou non, annexe à l'habitation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b>.</li> </ul> <p><i>Leur superficie n'est pas réglementée dans ces zones, et n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées, à la condition qu'en cas de couverture, celle-ci soit une structure légère non transformable en logement. Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les piscines couvertes.</i></p>

2.4.1.13 Les <b>abris de jardin</b> individuels et ceux des jardins familiaux	Leur emprise au sol est inférieure ou égale à <b>10 m<sup>2</sup></b> par jardin ou par lot dans les jardins familiaux. <i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i>
2.4.1.14 Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b>. Est considéré comme "<u>ajouré</u>" tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ;</li> <li>– les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe.</li> </ul> <p><i>Les portails et portillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i></p>
2.4.1.15 Les boisements constitués de plantations et les haies rurales	Sans prescription particulière.
2.4.1.16 La création, l'extension et les aménagements des cimetières	Sans prescription particulière.

## 2.4.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Occupation du Sol existantes – ZONE RZDEU

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au [chapitre 2.0](#) ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.4.2.1	<b>Les extensions et les annexes des habitations</b> ayant une <b>existence juridique</b>  <i>à l'exception des piscines traitées à l'article 2.4.1.12 et des abris de jardin traités à l'article 2.4.1.13</i>	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – la construction principale existe avant la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ; – l'emprise au sol nouvelle totale ne dépasse pas <b>25 m<sup>2</sup></b> ; – sauf impossibilité technique démontrée, le niveau de plancher est situé à au moins <b>0,50 m</b> au-dessus du terrain naturel ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <a href="#">article 2.4.1.1</a> .  <i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i>
2.4.2.2	<b>Les extensions, les annexes des constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, tertiaires, ayant une existence juridique</b>	<b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne créent pas de logement à usage d'habitation ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <a href="#">article 2.4.1.1</a> ; – les activités à vocation d' <b>hébergement</b> doivent placer les chambres aux étages supérieurs ; – l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation.

2.4.2.3	Les <b>extensions</b> , les <b>annexes</b> et la mise aux normes des <b>bâtiments d'intérêt général</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elles ne créent pas de logement à usage d'habitation ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b> ;</li> <li>– leur superficie est calculée dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <b>existants à la date d'approbation</b> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>• <b>40 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.</li> </ul> </li> </ul>
2.4.2.4	Les <b>extensions</b> , les <b>annexes</b> , les aménagements et mises aux normes des <b>établissements et installations stratégiques</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.4.1.1</b>.</li> </ul>
2.4.2.5	Les <b>extensions</b> , <b>annexes</b> , aménagements et mise aux normes <b>des établissements recevant un public dépendant (ERP sensibles)</b> ayant une <b>existence juridique</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la capacité d'accueil n'est pas augmentée ;</li> <li>– l'augmentation de l'emprise au sol de toutes les constructions, présentes sur l'unité foncière, <b>avant le 19 décembre 1997</b>, n'excède pas <b>30 %</b>.</li> </ul> <p><i>Cette date se rapporte à l'arrêté préfectoral qualifiant de <b>Projet d'Intérêt Général</b> le projet de protection qui permet à l'État d'imposer les mesures de prévention des risques identifiés dans tous les documents d'urbanisme.</i></p>
2.4.2.6	La reconstruction d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b> après un sinistre autre qu'une inondation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le sinistre doit dater de moins de <b>10 ans</b> ;</li> <li>– <b>aucun logement supplémentaire</b> n'est créé ;</li> <li>– la même surface d'emprise au sol des bâtiments détruits est conservée indépendamment de son implantation.</li> </ul>
2.4.2.7	La <b>réhabilitation</b> des constructions ayant une <b>existence juridique</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le gabarit et l'emprise au sol sont inchangés ;</li> <li>– les murs porteurs existants sont conservés.</li> </ul>

2.4.2.8 Les <b>changements de destination</b> d'une construction ayant une <b>existence juridique</b>	<p><b>Ils ne sont autorisés que :</b></p> <p><u>Pour les bâtiments d'intérêt général, sous les règles cumulatives suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u> ;</li> <li>- ils <b>ne créent pas</b> de logement à usage d'<b>habitation</b>.</li> </ul> <p><u>Pour un usage d'activités commerciales, artisanales, tertiaires, sous les règles cumulatives suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u> ;</li> <li>ils <b>ne créent pas</b> de logement à usage d'<b>habitation</b> ;</li> <li>- les activités à vocation d'<b>hébergement</b> doivent placer les chambres aux étages supérieurs.</li> </ul>
2.4.2.9 La création de gîtes et de chambres d'hôtes par <b>changement de destination</b> d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u> ;</li> <li>- ils ne créent pas de logement à usage d'<b>habitation</b> ;</li> <li>- les chambres sont placées aux étages supérieurs.</li> </ul>
2.4.2.10 <b>Les aménagements et travaux sur des bâtiments</b> et des installations ayant une <b>existence juridique</b> ( <i>s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles</i> )	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p> <p><i>En cas d'augmentation de l'emprise au sol et/ou de changement de destination, la demande est alors à instruire au titre des autorisations spécifiques de la zone.</i></p>
2.4.2.11 Les <b>extensions, les annexes</b> , les aménagements et mises aux normes des <b>équipements d'intérêt collectif</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u>.</li> </ul>

<p>2.4.2.12 L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravaning ayant une <b>existence juridique</b> et les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 48II, sont les seules structures à vocation d'hébergement autorisées</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u>.</li> </ul>
<p>2.4.2.13 Les <b>extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air</b>, de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne créent pas de logement à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
<p>2.4.2.14 La mise aux normes des <b>aires d'accueil des gens du voyage</b> ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- le projet ne vise pas à l'installation d'habitations légères de loisir (chalet, bungalow) ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.4.1.1</u></li> </ul>
<p>2.4.2.15 Le renouvellement des parcelles forestières autorisées</p>	<p>Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.</p>

## 2.5 : Règles applicables aux zones Rouges non urbanisées RZDEN

Ce chapitre régit l'aménagement et l'utilisation des sols situés en zones **non urbanisées (ZEC)** exposées au risque de **dissipation d'énergie**. Pour ce PPRI, les secteurs concernés sont situés à l'arrière des digues du Petit Lonet, Saint-Georges et Vernusson.

**Les objectifs poursuivis dans cette zone sont :**

- interdire l'installation de nouvelles populations et d'activités commerciales et industrielles ;
- réduire la vulnérabilité du bâti existant ;
- préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement des eaux.

Ces zones sont **inconstructibles à l'exception** des cas prévus aux articles ci-dessous.

Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

### 2.5.1 : Prescriptions applicables aux nouvelles Installations, Constructions et Occupations du Sol – ZONES RZDEN

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées **au chapitre 2.0** ainsi qu'aux articles suivants

Articles Désignation Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

*les termes en gras sont précisés au glossaire*

2.5.1.1 Les apports de matériaux et les mouvements de terre

**Les apports de matériaux (en remblais) :**

• **Pour les constructions de bâtiments sous les règles cumulatives suivantes :**

– ils constituent le terre-plein des constructions, dans l'emprise d'un bâtiment et de ses annexes autorisés dans la zone ;

– ils permettent le raccordement au terrain naturel autour d'un bâtiment autorisé dans la zone.

• **Pour les autres projets autorisés dans la zone, sous les règles cumulatives suivantes :**

– ils sont limités aux strictes nécessités techniques ;

– ils sont conformes aux autres réglementations spécifiques liées au projet.

**Les mouvements de terrain et les régalages sous les règles suivantes cumulatives :**

– ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à **400 m<sup>3</sup>** sur une même unité foncière ;

– ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ;

– les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables.

*Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume*

2.5.1.2	Les constructions à <b>usages d'activités agricoles</b>	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, doivent être réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.5.1.1</u> .
2.5.1.3	La démolition totale et la reconstruction volontaires de bâtiments à usage <b>d'activités agricoles</b> ayant une <b>existence juridique</b>	Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, doivent être réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.5.1.1</u> .
2.5.1.4	Les infrastructures de transport, leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	Une étude préalable devra démontrer <b>l'ensemble des points suivants</b> : – la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ; – leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ; – le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues.
2.5.1.5	Les <b>équipements d'intérêt collectif</b> à l'exception des <i>nouvelles déchetteries et des stations d'épuration interdites dans cette zone.</i>	Il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation hors de la zone inondable.
2.5.1.6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris, protections)	<b>Les règles suivantes sont cumulatives</b> : – les têtes de forage sont verrouillées ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.5.1.1</u> .
2.5.1.7	Les <b>constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air</b> , l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	<b>Les règles suivantes sont cumulatives</b> : – elles ne comportent pas de constructions à usage d' <b>habitation</b> ou à vocation d' <b>hébergement</b> ; – les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l' <u>article 2.5.1.1</u> ; – les surfaces imperméabilisées doivent être limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.

2.5.1.8 Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
2.5.1.9 Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme et d'activités commerciales qui leur sont directement liées ( <i>guinguettes, tentes, parquets...</i> ) et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1</u>.</li> </ul>
2.5.1.10 Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1</u>.</li> </ul>
2.5.1.11 L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ;</li> <li>- leur accès est interdit en cas d'annonce de crue.</li> </ul>
2.5.1.12 Les serres, les tunnels agricoles et les installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation du sol	Sans prescription particulière.

2.5.1.13 Les plans d'eau et les étangs	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les déblais excédentaires sont évacués en dehors de la zone inondable ;</li> <li>– la réglementation relative à la loi sur l'eau est respectée.</li> </ul>
2.5.1.14 Les piscines enterrées couvertes ou non, annexe à l'habitation	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <p>Les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1.</u></p> <p><i>Leur superficie n'est pas réglementée dans ces zones, et n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées, à la condition qu'en cas de couverture, celle-ci soit une structure légère non transformable en logement. Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les piscines couvertes.</i></p>
2.5.1.15 Les abris de jardin individuels et ceux des jardins familiaux	<p>Leur emprise au sol est inférieure ou égale à <b>10 m<sup>2</sup></b> par jardin ou par lot dans les jardins familiaux.</p> <p><i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i></p>
2.5.1.16 Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b>. Est considéré comme "<u>ajouré</u>" tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ;</li> <li>– les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe.</li> </ul> <p><i>Les portails et portillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i></p>
2.5.1.17 Les boisements constitués de plantations et les haies rurales	<p>Sans prescription particulière au-delà de <b>19,50 m</b> du pied de la levée.</p>
2.5.1.18 La création, l'extension et les aménagements des cimetières	<p>Sans prescription particulière.</p>

## 2.5.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Occupation du Sol existantes – ZONES RZDEN

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au **chapitre 2.0** ainsi qu'aux articles suivants

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.5.2.1	<p>Les <b>extensions</b> et les <b>annexes des habitations</b> ayant une <b>existence juridique</b></p> <p><i>à l'exception des piscines traitées à l'article 2.5.1.14 et des abris de jardin traités à l'article 2.5.1.15</i></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la construction principale existe avant la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>- l'emprise au sol nouvelle totale ne dépasse pas <b>25 m<sup>2</sup></b> ;</li> <li>- sauf impossibilité technique démontrée, le niveau de plancher est situé à au moins <b>0,50 m</b> au-dessus du terrain naturel ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.5.1.1</b>.</li> </ul> <p><i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de <b>12 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i></p>
2.5.2.2	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, <b>agricoles</b>, ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne créent pas de logements à <b>usage d'habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.5.1.1</b> ;</li> <li>- l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque Inondation.</li> </ul> <p>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions à usage d'activités agricoles.</p>
2.5.2.3	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> et la mise aux normes des <b>bâtiments d'intérêt général</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne créent pas de logement à <b>usage d'habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.5.1.1</b> ;</li> <li>- l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque</li> </ul>

<p>2.5.2.4 Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b>, les aménagements et mises aux normes des <b>établissements et installations stratégiques</b></p>	<p><b>Inondation.</b></p> <p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1.</u></li> </ul>
<p>2.5.2.5 La reconstruction d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b> après un sinistre autre qu'une inondation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le sinistre doit dater de moins de <b>10 ans</b> ;</li> <li>– <b>aucun logement supplémentaire</b> n'est créé ;</li> <li>– la même surface d'emprise au sol des bâtiments détruits est conservée indépendamment de son implantation.</li> </ul>
<p>2.5.2.6 La <b>réhabilitation</b> des constructions ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le gabarit et l'emprise au sol sont inchangés ;</li> <li>– les murs porteurs existants sont conservés.</li> </ul>
<p>2.5.2.7 <b>Les changements de destination</b> d'une construction ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p>Ils ne <u>sont autorisés</u> que pour les <b>bâtiments d'intérêt général</b>, <b>sous les règles cumulatives suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1</u> ;</li> <li>– ils <b>ne créent</b> de logement à <b>usage d'habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b>.</li> </ul>
<p>2.5.2.8 <b>Les aménagements et travaux sur des bâtiments</b> et des installations ayant une <b>existence juridique</b> <i>(s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles)</i></p>	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p> <p><i>En cas d'augmentation de l'emprise au sol et/ou de changement de destination, la demande est <b>alors à instruire au titre des autorisations spécifiques de la zone.</b></i></p>
<p>2.5.2.9 Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b>, les aménagements et mises aux normes des <b>équipements d'intérêt collectif</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1.</u></li> </ul>

<p>2.5.2.10 L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravanning ayant une <b>existence juridique</b> et les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 48II, sont les seules</b> structures à <b>vocation d'hébergement autorisées</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1.</u></li> </ul>
<p>2.5.2.11 Les <b>extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air</b>, de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne créent pas de logement à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</li> </ul>
<p>2.5.2.12 la mise aux normes des <b>aires d'accueil des gens du voyage</b> ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- le projet ne vise pas à l'installation d'habitations légères de loisir (chalet, bungalow) ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.5.1.1.</u></li> </ul>
<p>2.5.2.13 Les travaux d'entretien et de réparation des <b>remblais</b> existants liés à l'<b>usage agricole</b>, plateforme autorisée pour stocker le bétail</p>	<p>Pour la restauration des tertres existants, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage en cas de crues, sans augmentation de leur emprise au sol ni rehaussement de la plate-forme.</p>
<p>2.5.2.14 Le renouvellement des parcelles forestières autorisées</p>	<p>Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.</p>

## 2.6 : Règles applicables à la zone Rouge **REPU**

Ce chapitre réglemente l'aménagement et l'utilisation des sols situés dans les zones **urbanisées** où les débits et les vitesses d'écoulement sont élevées ( $> 0,5$  m/s). Pour ce PPRi, il s'agit uniquement du **centre-bourg de Béhuard** (entièrement situé sur une île).

Dans cette zone, l'objectif est de préserver les capacités d'écoulement, les champs d'expansion des crues ainsi que d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des constructions en aménageant, notamment, un premier niveau habitable.

Les terrains situés en zone **REPU** sont **inconstructibles** à l'exception des constructions et aménagements **autorisés** dans ce chapitre.

**Dans cette zone, les nouvelles plantations forestières sont interdites.**

Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRi, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

### 2.6. : Prescriptions applicables aux **nouvelles Installations, Constructions et Occupations du Sol – ZONE REPU**

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées **au chapitre 2.0** ainsi qu'aux articles suivants :

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.6.1.1	Les mouvements de terrain	<b>Les mouvements de terrain et les réglages, sous les règles cumulatives suivantes :</b> – ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à <b>400 m<sup>3</sup></b> sur une même unité foncière ; – ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ; – les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables. <i>Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume.</i>
2.6.1.2	Les infrastructures de transport, leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	Une étude préalable devra démontrer <b>l'ensemble des points suivants :</b> – la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ; – leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ; – le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues ; – les remblais sont limités au strict nécessaire et les déblais excédentaires sont évacués <b>en dehors de la zone inondable</b> .

2.6.1.3	<p><b>Les équipements d'intérêt collectif</b> à l'exception des nouvelles déchetteries et des stations d'épuration <b>interdites</b> dans cette zone.</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> il n'existe pas de possibilité d'implantation en dehors de la zone inondable ; – les bâtiments sont conçus avec un rez-de-chaussée situé au-dessus du niveau des PHEC.</p>
2.6.1.4	<p><b>Les constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air,</b> l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.6.1.1</b> ; – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées ; – une étude préalable devra démontrer l'absence d'impact hydraulique des nouvelles constructions.</p>
2.6.1.5	<p>Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.6.1.1</b> ; – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</p>
2.6.1.6	<p>Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme, d'activités commerciales qui leur sont directement liées (<i>guinguettes, tentes, parquets</i>) et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.6.1.1</b>.</p>

2.6.1.7	Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.6.1.1</u>.</li> </ul>
2.6.1.8	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.6.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ;</li> <li>– leur accès est interdit en cas d'annonce de crue.</li> </ul>
2.6.1.9	Les plans d'eau et les étangs	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.6.1.1</u> ;</li> <li>– ils sont creusés à plus de <b>19,50 m</b> du pied de la levée et ne peuvent faire l'objet d'une autorisation préfectorale <b>en deçà des 19,50 m</b> ;</li> <li>– ils respectent la réglementation relative à la loi sur l'eau.</li> </ul>
2.6.1.10	Les piscines enterrées <u>non couvertes</u> , annexe à, l'habitation	<p>Les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.6.1.1</u>.</p> <p><i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i></p> <p><i>Remarque : les piscines <u>couvertes</u> sont autorisées <u>mais entrent dans le calcul des emprises au sol</u>.</i></p> <p><i>Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les piscines couvertes.</i></p>
2.6.1.11	Les <b>abris de jardin</b> individuels et ceux des jardins familiaux	<p>Leur emprise au sol est inférieure ou égale à <b>10 m<sup>2</sup></b> par jardin ou par lot dans les jardins familiaux.</p> <p><i>Leur superficie n'entre pas dans le calcul des emprises au sol des annexes autorisées.</i></p>

2.6.1.12	Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b>. Est considéré comme "<u>ajouré</u>" tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ;</li> <li>– les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe.</li> </ul> <p><i>Les portails et portillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i></p>
----------	--	--

## 2.6.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Occupation du Sol existantes – ZONE REPU

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au chapitre 2.0 ainsi qu'aux articles suivants :

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.6.2.1	<p>Les extensions et les <b>annexes des habitations</b> ayant une <b>existence juridique</b></p> <p><i>à l'exception des piscines traitées à l'article <b>2.6.1.10</b> et des abris de jardin traités à l'article <b>2.6.1.11</b></i></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– sauf impossibilité technique démontrée, le niveau de plancher est situé à au moins <b>0,50 m</b> au-dessus du <u>terrain naturel</u> ;</li><li>– la construction principale existe avant la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation ;</li><li>– l'extension ou l'annexe ne crée <u>pas de logement supplémentaire</u> à usage d'habitation ;</li><li>– leur superficie est calculée dans la <b>limite la plus favorable</b> entre :<ul style="list-style-type: none"><li>• une augmentation de l'emprise au sol n'excédant pas <b>25 m<sup>2</sup></b> de l'emprise au sol des bâtiments <u>existants à la date d'approbation</u> du présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation ;</li><li>• <b>10 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.</li></ul></li><li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.6.1.1</u>.</li></ul> <p><i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de <b>12 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i></p>

<p>2.6.2.2 Les extensions, annexes des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles, ayant une existence juridique</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  elles ne créent pas de logement à usage d'habitation ;  – sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau des <b>PHEC</b> ;  les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.6.1.1</b> ;  l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation (<b>PPRI</b>).</p>
<p>2.6.2.3 Les extensions, annexes et la mise aux normes des bâtiments d'intérêt général</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  elles ne créent pas de logements à usage d'habitation ;  – sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau des <b>PHEC</b> ;  – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.6.1.1</b> ;  l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent <b>PPRI</b>.</p>
<p>2.6.2.4 Les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des établissements et installations stratégiques</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  – la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;  – sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau des <b>PHEC</b> ;  les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.6.1.1</b>.</p>
<p>2.6.2.5 La reconstruction d'un bâtiment ayant une existence juridique après un sinistre autre qu'une inondation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  le sinistre date moins de <b>10 ans</b> ;  – aucun logement supplémentaire n'est créé ;  – les limites d'emprise des bâtiments détruits sont conservées.</p>
<p>2.6.2.6 La réhabilitation des constructions ayant une existence juridique</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  le gabarit et l'emprise au sol ne sont pas changés ;  – les murs porteurs existants sont conservés.</p>

2.6.2.7	<b>Les changements de destination d'une construction ayant une existence juridique</b>	<p><b>Ils ne sont autorisés que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Pour les bâtiments d'intérêt général, sous les règles cumulatives suivantes :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.6.1.1 ;</li> <li>– ils ne créent pas de logement à usage d'habitation.</li> </ul> </li> <li>• <u>Pour un usage d'activités commerciales, artisanales, tertiaires, sous les règles cumulatives suivantes :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.6.1.1 ;</li> <li>– la construction dispose d'une <u>zone refuge</u> à l'étage, d'une surface de plancher minimale de <b>12 m<sup>2</sup></b>, accessible par un escalier intérieur et équipée d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur.</li> </ul> </li> </ul>
2.6.2.8	La création de gîtes et de chambres d'hôtes par <b>changement de destination</b> d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.6.1.1 ;</li> <li>– les chambres sont placées aux étages supérieurs ;</li> <li>– ils ne créent pas de logement à usage d'habitation.</li> </ul>
2.6.2.9	<b>Les aménagements et travaux sur des bâtiments</b> et des installations ayant une <b>existence juridique</b> <i>(s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales, agricoles)</i>	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p> <p><i>En cas d'augmentation de l'emprise au sol et/ou de changement de destination, la demande est alors à instruire au titre des autorisations spécifiques de la zone.</i></p>
2.6.2.10	Les <b>extensions</b> , les <b>annexes</b> , les aménagements et les mises aux normes <b>des équipements d'intérêt collectif</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</li> <li>– sauf impossibilité technique démontrée, les bâtiments sont conçus avec un rez-de-chaussée situé au-dessus du niveau des <b>PHEC</b>.</li> </ul>

<p>2.6.2.11 L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravanning ayant une <b>existence juridique</b> et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;  – les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 4811, sont les seules structures à vocation d'hébergement autorisées</b> ;  les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.6.1.1.</b></p>
<p>2.6.2.12 Les <b>extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air</b>, de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  – elles ne créent pas de logement à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;  – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.6.1.1</b> ;  – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées ;  – une étude préalable démontre l'absence d'impact hydraulique des nouvelles constructions.</p>
<p>2.6.2.13 La mise aux normes des <b>aires d'accueil des gens du voyage</b> ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b>  – le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;  – le projet ne vise pas à l'installation d'habitations légères de loisir (chalet, bungalow) ;  les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<b>article 2.6.1.1.</b></p>
<p>2.6.2.14 Le renouvellement des parcelles forestières autorisées</p>	<p>Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.</p>

## 2.7 : Règles applicables aux zones Rouges non urbanisées REPN

Ce chapitre régit l'aménagement et l'utilisation des sols situés dans les zones très peu ou non urbanisées et peu aménagées où les débits et les vitesses d'écoulement peuvent être très forts.

L'objectif de cette zone est de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues.

Les terrains situés en zone REPN sont inconstructibles à l'exception des cas prévus aux articles ci-dessous.

**Dans cette zone, les nouvelles plantations forestières sont interdites.**

Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

### 2.7.1 Prescriptions applicables aux nouvelles Installations, Constructions et Occupations du Sol – ZONES REPN

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol (constructions, ouvrages, équipements, aménagements, travaux) mentionnées au chapitre 2.0 ainsi qu'aux articles suivants :

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.7.1.1	Les mouvements de terre	<u>Les mouvements de terrain et les régallages sous les règles cumulatives suivantes :</u> ils sont sans apports extérieurs à la zone inondable en terme de volume et restent inférieurs à 400 m <sup>3</sup> sur une même unité foncière ; – ils ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux ; – les déblais excédentaires sont évacués en dehors des zones inondables. <i>Les grands modelages agricoles sont autorisés quel que soit leur volume.</i>
2.7.1.2	Les infrastructures de transport, leurs équipements et les constructions nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	Une étude préalable devra démontrer <b>l'ensemble des points suivants :</b> – la solution retenue, parmi toutes celles envisagées, doit être le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ; – leurs fonctions rendent impossible toute implantation en dehors des zones inondables ; – le projet n'aggrave pas les risques et les effets des crues ; – les remblais sont limités au strict nécessaire et les déblais excédentaires sont évacués <u>en dehors de la zone inondable</u> .

2.7.1.3	<p><b>Les équipements d'intérêt collectif</b> à l'exception des nouvelles déchetteries et des stations d'épuration <b>interdites</b> dans cette zone.</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> il n'existe pas d'alternative à une implantation en dehors de la zone inondable ; – les bâtiments sont conçus avec un rez-de-chaussée situé au-dessus du niveau des PHEC.</p>
2.7.1.4	<p>Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris, protections)</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – les têtes de forage sont verrouillées ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <u>2.7.1.1</u>.</p>
2.7.1.5	<p><b>Les constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air,</b> l'aménagement de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-cars et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <u>2.7.1.1</u> ; – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées ; – une étude préalable devra démontrer l'absence d'impact hydraulique des nouvelles constructions.</p>
2.7.1.6	<p>Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <u>2.7.1.1</u> ; – les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées.</p>
2.7.1.7	<p>Les structures provisoires (installations saisonnières) à usage de loisirs, de tourisme, d'activités commerciales qui leur sont directement liées (<i>guinguettes, tentes, parquets</i>) et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b> – elles ne comportent pas de constructions à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ; – elles doivent pouvoir être <b>démontées et évacuées sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ; – les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <u>2.7.1.1</u>.</p>

2.7.1.8	Les aménagements légers et démontables pour l'observation des milieux naturels	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ils doivent pouvoir être <b>démontés et évacués sous 48H</b>, de même que les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;</li> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.7.1.1</u>.</li> </ul>
2.7.1.9	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.7.1.1</u> ;</li> <li>– les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements ;</li> <li>– leur accès est interdit en cas d'annonce de crue.</li> </ul>
2.7.1.10	Les plans d'eau et les étangs	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.7.1.1</u> ;</li> <li>– ils sont creusés à plus de <b>19,50 m</b> du pied de la levée et ne peuvent faire l'objet d'une autorisation préfectorale <b>en deçà des 19,50 m</b> ;</li> <li>– ils respectent la réglementation relative à la loi sur l'eau.</li> </ul>
2.7.1.11	Les clôtures et les haies d'enclos de jardin	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les parties pleines des clôtures n'excèdent pas <b>0,60 m de hauteur</b> et les parties supérieures restent <b>ajourées</b>. Est considéré comme "<u>ajouré</u>" tout élément de construction qui ne constitue pas un obstacle au passage des eaux ;</li> <li>– les haies sont maintenues à <b>1,80 m</b> de hauteur et sont régulièrement débroussaillées et les résidus enlevés ou broyés dès l'achèvement de la coupe.</li> </ul> <p><i>Les portails et portillons pleins sont autorisés. La reconstruction à l'identique d'un mur plein est autorisée pour la préservation d'un intérêt architectural et patrimonial.</i></p>

## 2.7.2 : Prescriptions applicables aux Installations, Constructions et Occupation du Sol existantes – ZONES REPN

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au chapitre 2.0 ainsi qu'aux articles suivants :

Articles	Désignation <i>les termes en gras sont précisés au glossaire</i>	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
2.7.2.1	<p>Les <b>extensions</b> et les <b>annexes</b> des <b>habitations</b> ayant une <b>existence juridique</b></p> <p><i>Remarque : dans cette zone, les piscines couvertes et abris de jardin entrent dans le calcul de l'emprise au sol afin de limiter globalement les surfaces construites.</i></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la construction principale existe avant la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation ;</li> <li>– l'<b>extension</b> ou l'annexe ne crée pas de <u>logement à usage d'habitation</u> ;</li> <li>– l'emprise au sol nouvelle totale ne dépasse pas <b>25 m<sup>2</sup></b> ;</li> <li>– sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé à au moins <b>0,50 m</b> au-dessus des PHEC ;</li> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.7.1.1.</li> </ul> <p><i>Les surélévations créant de la surface de plancher devront avoir un minimum de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable (sauf si cela existe déjà), être accessibles de l'intérieur et permettre aussi une évacuation par l'extérieur (zone de refuge).</i></p> <p><i>Les piscines semi-enterrées sont considérées comme les piscines couvertes.</i></p>
2.7.2.2	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, <b>agricoles</b>, ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne créent pas de logements à usage d'<b>habitation</b> et à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>– sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau des PHEC ;</li> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.7.1.1 ;</li> <li>– l'augmentation de l'emprise au sol n'exécède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan de Prévention du Risque Inondation.</li> </ul>
2.7.2.3	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b> et la mise aux normes des <b>bâtiments d'intérêt général</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne créent <b>pas</b> de logements à <b>usage d'habitation</b> ;</li> <li>– sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau des PHEC ;</li> <li>– les mouvements de terrain, nécessaires à leur</li> </ul>

(Suite art. 2.7.2.3)		<p>aménagement sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.7.1.1</b> ;</p> <p>– l'augmentation de l'emprise au sol n'exède pas <b>30 %</b> de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent <b>Plan de Prévention du Risque Inondation</b>.</p>
2.7.2.4	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b>, les aménagements et mises aux normes des <b>établissements et installations stratégiques</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <p>la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</p> <p>– sauf impossibilité technique démontrée, le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau des <b>PHEC</b> ;</p> <p>les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article <b>2.7.1.1</b>.</p>
2.7.2.5	<p>La reconstruction d'un bâtiment ayant une <b>existence juridique</b> après un sinistre autre qu'une inondation</p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <p>– le sinistre date moins de <b>10 ans</b> ;</p> <p>– <b>aucun logement supplémentaire</b> n'est créé ;</p> <p>– les limites d'emprise des bâtiments détruits sont conservées.</p>
2.7.2.6	<p>La <b>réhabilitation</b> des constructions ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <p>– le gabarit et l'emprise au sol ne sont pas changés ;</p> <p>les murs porteurs existants sont conservés.</p>
2.7.2.7	<p>Les <b>changements de destination</b> d'une construction ayant une <b>existence juridique</b></p>	<p>Ils ne sont autorisés que pour les usages mentionnés à l'article <b>2.7.1.5</b> et sous réserves du respect des règles cumulatives.</p>
2.7.2.8	<p>Les <b>aménagement et travaux sur des bâtiments</b> et des installations ayant une <b>existence juridique</b> (s'applique aux habitations et aux activités industrielles, commerciales, artisanales, agricoles)</p>	<p>Il s'agit des travaux de réhabilitation, d'entretien et de mise aux normes des bâtiments qui n'ont pas pour objet de changer leur usage ou leur destination.</p> <p><i>En cas d'augmentation de l'emprise au sol et/ou de changement de destination, la demande est alors à instruire au titre des autorisations spécifiques de la zone.</i></p>
2.7.2.9	<p>Les <b>extensions</b>, les <b>annexes</b>, les aménagements et les mises aux normes des <b>équipements d'intérêt collectif</b></p>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <p>– la délocalisation du site hors de la zone inondable doit être étudiée et le choix du maintien sur place justifié ;</p> <p>– sauf impossibilité technique démontrée, les bâtiments sont conçus avec un rez-de-chaussée situé au-dessus du niveau des <b>PHEC</b>.</p>

2.7.2.10	L'aménagement et la mise aux normes des terrains à usage de camping, de caravanning ayant une <b>existence juridique</b> et les installations, les équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur valorisation telles que les piscines	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- les résidences mobiles de loisir (mobil-homes), qui conservent l'ensemble des équipements nécessaires à leur évacuation <b>sous 48H, sont les seules structures à vocation d'hébergement autorisées</b> ;</li> <li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.7.1.1</u>.</li> </ul>
2.7.2.11	Les <b>extensions, les annexes, des constructions d'équipements sportifs, de loisirs de plein air, de terrains de sports, de parcs, d'espaces verts, d'aires de camping-car</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne créent pas de logement à usage d'<b>habitation</b> ou à vocation d'<b>hébergement</b> ;</li> <li>- les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.7.1.1</u> ;</li> <li>- les surfaces imperméabilisées sont limitées aux cheminements en dehors des emprises au sol des constructions autorisées ;</li> <li>- une étude préalable démontre l'absence d'impact hydraulique des nouvelles constructions.</li> </ul>
2.7.2.12	La mise aux normes des <b>aires d'accueil des gens du voyage</b> ayant une <b>existence juridique</b>	<p><b>Les règles suivantes sont cumulatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet n'entraîne pas d'augmentation de leur capacité d'accueil ;</li> <li>- le projet ne vise pas à l'installation d'habitations légères de loisir (chalet, bungalow) ;</li> <li>- les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'<u>article 2.7.1.1</u>.</li> </ul>
2.7.2.13	Les travaux d'entretien et de réparation des <b>remblais</b> existants liés à l'usage agricole, plateforme autorisée pour stocker le bétail	Pour la restauration des tertres existants, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage en cas de crues, sans augmentation de leur emprise au sol ni rehaussement de la plate-forme.
2.7.2.14	Le renouvellement des parcelles forestières autorisées	Dans le cas de la mise en œuvre d'un programme de "coupes et travaux d'une gestion durable des forêts", le reboisement final sera identique à celui existant sur l'unité foncière en amont de la mise en œuvre du programme.

## Titre III – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

### 3.1 : Mesures recommandées pour les bâtiments existants

Sans être rendus obligatoires, en application de l'article L 562-1 du code de l'environnement, les travaux et aménagements désignés ci-après sont néanmoins recommandés.

#### 3.1.1 : Recommandations pour les constructions à usage d'habitation

*“Le Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant”* édité en 2012 par Le Ministère de l'égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie fournit les renseignements techniques relatifs aux mesures recommandées ci-dessous :

- réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de son habitation ;
- utiliser des matériaux insensibles à l'eau, à l'occasion des travaux d'aménagement intérieur ou de réhabilitation des bâtiments existants ;
- renforcer les murs porteurs, à l'occasion des travaux de réhabilitation ;
- assurer une ventilation naturelle des vides sanitaires, et un drainage et une étanchéité des murs porteurs pour éviter les conséquences des remontées de nappe ;
- sauf impossibilité technique, installer les équipements sensibles (chaudières, production d'eau chaude, machinerie d'ascenseurs, VMC) au-dessus des PHEC ;
- installer des **batardeaux** permettant de limiter la pénétration de l'eau par les ouvertures ;
- établir un plan familial de mise en sûreté ;
- **pour les maisons n'en disposant pas, réaliser un niveau habitable**, accessible par un escalier intérieur et équipé d'une fenêtre de toit permettant une évacuation par l'extérieur, d'une surface de plancher minimale de **12 m<sup>2</sup>**.

#### 3.1.2 : Recommandations pour les autres bâtiments

Les mesures recommandées à l'article précédent s'appliquent aussi à toutes les constructions et établissements existants implantés en zone inondable. Les objectifs de prévention et les diagnostics de vulnérabilité doivent permettre de prioriser leur mise en œuvre.

#### 3.1.3 : Recommandations pour les collectivités locales

Les collectivités locales doivent contribuer à la mise en œuvre d'actions de prévention des risques, et plus particulièrement celles relatives à la culture du risque et à la préparation de la gestion de crise.

Elles doivent également intégrer les risques dans l'aménagement de leur territoire et faire en sorte de réduire la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'assainissement et d'alimentation en eau potable, d'énergie et de communication.

À cet effet, il est recommandé d'élaborer un plan de continuité d'activité des services publics en situation dégradée.

### **3.1.4 : Recommandations à l'attention des opérateurs de réseaux**

Il est recommandé d'implanter au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions de réseaux existants, lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (ex : réseaux le long des ponts), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables.

## **3.2 : Mesures rendues obligatoires par l'existence d'un plan de prévention du Risque d'Inondation**

### **3.2.1 : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs**

Conformément à l'article **R125-10** du code de l'environnement, dans les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit ou approuvé, le maire est tenu d'informer sa population sur les risques majeurs.

Conformément à l'article **R125-11** du code de l'environnement, Cette information est consignée dans un document d'information communal sur les risques majeurs (**DICRIM**) établi sous la responsabilité du maire.

Le **DICRIM** doit être consultable, sans frais, à la mairie et son existence doit être portée à la connaissance de la population, par affichage à la mairie pendant une durée d'au moins deux mois. Il doit indiquer les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune.

Les consignes de sécurité figurant dans le **DICRIM** sont portées à la connaissance du public par voie d'affiches, à la mairie et dans tous les établissements, immeubles et terrains mentionnés à l'article **R125-14** du code de l'environnement.

### **3.2.2 : Information du public**

Conformément à l'article **L 125-2** du code de l'environnement, dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population, au moins une fois tous les deux ans par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article **L. 125-1** du code des assurances.

À cette occasion des actions d'information communale, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent plan de prévention devront être évoqués.

En application de l'article **L 563-3** du code de l'environnement, le Maire procède à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles.

La commune ou le groupement de collectivités territoriales compétent matérialisent, entretiennent et protègent ces repères conformément au décret n°**2005-233**.

### **3.2.3 : Information des Acquéreurs et Locataires (IAL)**

La **loi du 30 juillet 2003** relative à la prévention des risques naturels et à la réparation des dommages, a créé dans son article 77, codifié à l'article **L 125-5** du code de l'environnement, une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone couverte par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

En application du décret n°**2005-134** du 15 février 2005, le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, localisé en zone de risques, doit établir l'état des risques, auxquels le bâtiment faisant l'objet de la vente ou de la location, est exposé.

L'**arrêté du 13 juillet 2018** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005, portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, est entré en vigueur le **3 août 2018**.

À cet effet sont établis directement par le vendeur ou le bailleur :

- un "état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)" établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location, en se référant aux informations arrêtées par chaque préfet de département, consultable en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu où se trouve le bien, ainsi que sur le portail internet de la préfecture ;
- l'information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de l'achat du bien.

Cet état des risques ainsi constitué doit être joint à la promesse de vente et à l'acte de vente, et dans le cas des locations, à tout contrat écrit de location. En cas de vente, il doit être à jour lors de la signature du contrat, en application de l'article **L 271-5** du code de la construction.

Les informations relatives à l'IAL sont consultables sur le portail internet de la préfecture de Maine et Loire :

<http://www.maine-et-loire.gouv.fr/informations-acquereurs-locataires-ial-r383.html>

### **3.2.4 : Plan Communal de Sauvegarde**

Conformément à l'**article 13 de la Loi 2004-811** de modernisation de la sécurité civile, un plan communal de sauvegarde (PCS) est obligatoire dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Le PCS est établi à l'échelle communale ou intercommunale.

Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Le PCS doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions des **articles 14 de la Loi 2004-811**.

Dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un plan intercommunal de sauvegarde peut être établi en lieu et place du plan prévu au premier alinéa. En ce cas, il est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes concernées.

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal de sauvegarde relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Le décret n° **2005-1156 du 13 septembre 2005** précise le contenu du PCS et détermine les modalités de son élaboration et de son actualisation qui doivent être arrêtées dans les 2 ans à compter de la date d'opposabilité du présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

### **3.2.5 : Obligations pour les campings**


En application de l'article **L 443-2** du code de l'urbanisme et de l'instruction du gouvernement du 6 octobre 2014, un **plan d'évacuation préventive** doit être établi en cohérence avec les dispositions du plan communal de sauvegarde (PCS) de la commune. Il est formalisé dans un **cahier des prescriptions** qui définit les modalités d'information, d'alerte et d'évacuation des occupants.

# Val du Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire


## Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI)



Vu pour être annexé à l'Arrêté Préfectoral  
en date du : **23 février 2021**.....  
Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

  
Didier GÉRARD

**DOSSIER  
D'APPROBATION**

 **Règlement**



# Val du Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire

## Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI)



Vu pour être annexé à l'Arrêté Préfectoral  
en date du : **23 février 2021**  
Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

  
Didier GÉRARD

**DOSSIER  
D'APPROBATION**

■ **Note de présentation**





PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

# **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU VAL DE LOUET ET DE LA CONFLUENCE DE LA MAINE ET DE LA LOIRE**

*Communes d'ANGERS, BÉHUARD, BOUCHEMAINE,  
DENÉE, MOZÉ-SUR-LOUET, MÛRS-ÉRIGNÉ, LES  
PONTS-DE-CÉ, LA POSSONNIÈRE, ROCHEFORT-SUR-  
LOIRE, SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE, SAINT-JEAN-  
DE-LA-CROIX, SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE,  
SAVENNIÈRES, VAL-DU-LAYON.*

**NOTE DE PRÉSENTATION**

# SOMMAIRE

<b>Titre I – INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
<b>Titre II – Contexte réglementaire.....</b>	<b>5</b>
2.1. Les fondements de la politique de l’État en matière de risques naturels majeurs.....	5
2.1.1 : Le cadre réglementaire.....	5
2.1.2 : La responsabilité des différents acteurs.....	6
2.2. La prévention des risques d’inondation sur le Bassin Loire-Bretagne.....	7
2.2.1 : Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion de l’Eau (SDAGE 2016-2021)....	7
2.2.2 : Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI 2016-2021).....	8
2.2.3 : Les 4 étapes de la Directive Inondations.....	8
2.3. Les effets du PPRI.....	9
2.3.1 : La valeur juridique du PPRI.....	9
2.3.2 : La mise en compatibilité des documents d’urbanisme.....	9
2.4. Le domaine public fluvial : les règles particulières de la Loire.....	10
<b>TITRE III — La procédure d’élaboration du PPRI du val du Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire.....</b>	<b>11</b>
3.1. La procédure d’élaboration des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN).....	11
3.1.1 : Les objectifs généraux d’un PPRN.....	11
3.1.2 : La doctrine PPRN.....	11
3.1.3 : Le contenu d’un PPRN.....	12
3.2. La procédure d’élaboration du PPRI du val du Louet.....	13
3.2.1 : La demande d’examen au cas par cas de l’évaluation environnementale.....	13
3.2.2 : La prescription.....	13
3.2.3 : La phase aléas / enjeux.....	14
3.2.4 : La phase réglementaire.....	15
3.2.5 : La consultation des Personnes et Organismes Associés (POA).....	15
3.2.6 : Les réunions publiques d’information sur le règlement.....	16
3.2.7 : L’enquête publique.....	16
<b>Titre IV – Contexte hydrologique, historique et crue de référence.....</b>	<b>20</b>
4.1. Le fonctionnement hydraulique du territoire.....	21
4.1.1 : Le val endigué du « Petit Louet ».....	22
4.1.2 : Le secteur des Ponts-de-Cé, Sainte-Gemmes-sur-Loire :.....	22
4.1.3 : La Maine.....	23
4.1.4 : Le val du Louet.....	24
4.1.5 : La Loire : de la Confluence avec la Maine à la limite aval du PPRI.....	27
4.1.6 : La synthèse du fonctionnement hydraulique.....	28
4.2. Les crues et l’aléa de référence.....	30
<b>Titre V – Détermination des aléas.....</b>	<b>31</b>
5.1. Les hauteurs de submersion.....	31
5.2. Les zones d’écoulement préférentiel.....	32
5.3. Les zones de dissipation d’énergie.....	32
5.4. La synthèse de la qualification des aléas.....	32
<b>Titre VI – Détermination des enjeux.....</b>	<b>33</b>
6.1. L’identification des enjeux.....	33
6.2. Les enjeux du territoire en quelques chiffres.....	33
6.2.1 : L’urbanisation du territoire.....	33

6.2.2 : Les enjeux humains sur l'ensemble du périmètre du PPRI.....	34
6.2.3 : Les autres enjeux situés dans le périmètre du PPRI.....	34
<b>Titre VII – Zonage réglementaire.....</b>	<b>36</b>
<b>Titre VIII – Règlement.....</b>	<b>37</b>
8.1. Les grands principes du règlement.....	37
8.1.1 : L'architecture générale du règlement.....	37
8.1.2 : Les dispositions générales.....	37
8.2. Les règles d'urbanisme applicables aux zones réglementées.....	37
8.2.1 : Les zones bleues.....	37
8.2.2 : Les zones rouges urbanisées.....	38
8.2.3 : Les zones rouges non urbanisées (ou naturelles).....	39
<b>Titre IX – Autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....</b>	<b>41</b>
9.1. La prévision des crues.....	41
9.2. Les plans de secours.....	42
9.2.1 : Le plan ORSEC.....	42
9.2.2 : Le plan communal de sauvegarde.....	42
9.3. L'entretien et la gestion du lit majeur de la Loire.....	42
9.4. L'entretien des digues et d'ouvrages annexes.....	43

# Titre I – INTRODUCTION

La présente note concerne la **révision du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) du Val de Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire** approuvé le **9 décembre 2002**. Elle regroupe l’ensemble des éléments utiles à la compréhension de la révision du PPRI.

L'évolution de la législation et de la réglementation relatives à la prévention des risques naturels d'inondation ainsi que l'amélioration de la précision des données disponibles sur la vallée de la Loire, **ont motivé la révision** du plan de prévention.

Celle-ci a été **prescrite** par l'arrêté préfectoral du **16 novembre 2015**, puis a fait l'objet d'un **arrêté modificatif** le **14 février 2017** pour tenir compte de la réforme territoriale dans le département : créations de la commune nouvelle du Val-du-Layon, de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance et de la communauté urbaine Angers-Loire-Métropole.

Par arrêté n°2018-08 du **16 octobre 2018**, le Préfet de Maine-et-Loire a **prorogé** le délai d’approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations du Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire.

**Les 14 communes concernées par la révision de ce PPRI sont** : Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val-du Layon.

Conformément à l’arrêté de prescription de la révision de ce PPRI, les services de l’État se sont attachés à **associer étroitement les collectivités et informer régulièrement le public** durant les deux phases techniques d’élaboration du PPRI :

- la qualification des aléas et l'identification des enjeux ;
- le zonage réglementaire et le règlement.

À cette fin, les échanges se sont déroulés à différents niveaux, notamment dans le cadre :

- d'un **comité de pilotage**, dont la composition figure à l'arrêté de prescription, se réunissant aux différentes étapes de la révision, pour informer et échanger sur l'état des connaissances et sur l'avancement de la procédure ;
- de **réunions régulières avec les élus et leurs services**, programmées dans les communes ou intercommunalités lors des différentes phases de la procédure, pour présenter plus en détail certains points et pour échanger sur les particularités de leur territoire ;
- de 2 réunions avec l'ensemble des **Personnes et Organismes Associés** à l'échéance de chacune des 2 phases techniques de la procédure (aléas-enjeux et règlement), pour leur présenter notamment le bilan de l'association des acteurs locaux et les décisions prises lors de ces phases ;
- de réunions d'**information du public**, aux deux phases de la procédure :
  - En janvier 2018, pour les aléas et les enjeux ;
  - En 2020 pour la partie réglementaire. Cependant, ces dernières ont dû être annulées en raison de la situation sanitaire (Covid-19).

## Titre II – Contexte réglementaire

### 2.1. Les fondements de la politique de l'État en matière de risques naturels majeurs

#### 2.1.1 : Le cadre réglementaire

➤ **La Directive « Inondations » et sa transposition en droit français :**

De 1998 à 2002, l'Europe a subi plus de 100 inondations graves, dont celles du Danube et de l'Elbe en 2002 au bilan catastrophique. Globalement, sur cette période, les inondations ont causé en Europe la mort de 700 personnes et au moins 25 milliards d'euros de pertes économiques. Face à ce constat, la Commission Européenne s'est mobilisée en adoptant en 2007 la directive sur les inondations 2007/60/CE, dite « **Directive Inondations** » qui fixe une méthode de travail progressive pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

La « Directive Inondations » est transcrite dans le droit français par l'**article 221 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 » et le **décret n° 2011-277 du 2 mars 2011** relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

➤ **Cinq lois** ont organisé la sécurité civile et la prévention des risques majeurs en France et **deux décrets**, dont un nouvellement publié :

- **la loi du 22 juillet 1987**, modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

- **la loi du 3 février 1995**, dite « loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement qui a notamment instauré les **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** ;

- **le décret n°95-1088 du 9 octobre 1995**, relatif aux **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** qui encadre les procédures pour leur élaboration ;

- **la loi du 30 juillet 2003**, dite « loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public, ainsi que de maîtriser le risque en œuvrant en amont des zones urbanisées ;

- **la loi du 13 août 2004**, relative à la modernisation de la sécurité civile ;

- **la loi du 12 juillet 2010**, portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 », cf ci-dessus ;

- **le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019**, relatif aux plans de prévention des risques concernant « les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » (**codifié** aux articles **R.562-11-1 à R.562-11-9** du code de l'environnement), qui encadre plus précisément l'élaboration des plans de prévention des risques naturels (PPRN) en définissant l'aléa de référence ainsi que les règles générales de constructibilité selon l'exposition au risque.

Ces textes ont, pour la plupart, été codifiés dans le code de l'environnement (Livre V, Titre VI), notamment en ce qui concerne l'élaboration des PPR, aux articles **L.562-1 à L.562-12**.

La politique de l'État en matière de gestion des risques naturels majeurs a pour objectif d'**assurer la sécurité des personnes et des biens** dans les territoires exposés à ces risques. Elle repose sur quatre principes :

- L'information
- La prévention
- La prévision
- La protection

### **2.1.2 : La responsabilité des différents acteurs**

Pour l'application de la politique de gestion des risques naturels majeurs, dont les grands principes ont été précédemment rappelés, il convient de distinguer trois niveaux de responsabilités des principaux acteurs concernés, certaines de ces responsabilités pouvant être partagées.

- **La responsabilité de l'État**

L'article **L 564-1** du code de l'Environnement, issu de l'article 41 de la **loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003**, stipule que « l'organisation de la surveillance, de la prévision et de la transmission de l'information sur les crues est **assurée par l'État** ».

Un des rôles majeurs de l'État est donc d'**informer les élus et les citoyens** dans le domaine des risques. Cette information est assurée dans le cadre du **Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)** et des **Porter à Connaissance (PAC)** « Risques » relatifs aux documents d'urbanisme.

Le deuxième rôle essentiel de l'État en matière de prévention du risque d'inondation est le **pilotage de l'élaboration des Plans de Prévention des Risques**.

Par ailleurs, l'État assure, en liaison avec les autres acteurs, la surveillance des phénomènes, l'alerte ainsi que l'organisation des plans de secours.

Enfin, de manière exceptionnelle, l'État peut recourir à la procédure d'expropriation si le déplacement des populations dont la vie serait menacée par un péril particulièrement grave se révèle être la seule solution à un coût acceptable.

- **La responsabilité des collectivités**

À l'instar de l'État, les maires ou responsables de structures intercommunales ont un **devoir d'information de leurs administrés** à qui ils doivent faire connaître les risques par l'intermédiaire du **Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)**.

La **loi du 30 juillet 2003** a renforcé ce devoir d'information en précisant que « dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le **maire informe la population au moins une fois tous les 2 ans**, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié... ».

De plus, la **loi relative à la modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004** rend **obligatoire l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** dans les communes dotées d'un PPR approuvé.

La maîtrise de l'occupation du sol et sa **mise en cohérence avec les risques identifiés**, à travers l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), font également partie de ce rôle de prévention échu aux collectivités.

En outre, dans l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme le Maire a la possibilité de recourir à l'**article R 111-2 du code de l'urbanisme** relatif à la sécurité publique. Cet article permet de refuser un projet ou de l'autoriser sous réserve du respect de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Enfin, il convient de rappeler qu'en vertu du code général des collectivités locales, **le Maire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin de prévenir les atteintes à la sécurité publique résultant de risques naturels** dans l'exercice de ses pouvoirs ordinaires de police.

- **La responsabilité du citoyen**

Le citoyen qui a connaissance d'un risque **a le devoir d'en informer le Maire.**

Il a aussi le devoir de ne pas s'exposer sciemment à des risques naturels, en vérifiant notamment que les conditions de sécurité au regard de ces risques sont bien remplies, comme l'y incite le code civil.

Par ailleurs, en application de l'**article L 125-5 du code de l'Environnement**, l'information sur l'état des risques et des indemnisations après sinistres est une double obligation à la charge des vendeurs ou des bailleurs lors des transactions immobilières pour les biens situés **dans un périmètre de PPRI** (prescrit ou approuvé) ou ayant fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle « inondation ».

## **2.2. La prévention des risques d'inondation sur le Bassin Loire-Bretagne**

### **2.2.1 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE 2016-2021)**

Le SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015 pour le bassin Loire Bretagne.

Le **SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau**. Il définit, pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles **L.212-1** et suivants du code de l'environnement.

Le SDAGE traite également des orientations fondamentales et des **dispositions relatives aux débordements de cours d'eau** (orientation 1B), ainsi que de la **connaissance et de la conscience du risque d'inondation** (disposition 14B-4).

## 2.2.2 : Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI 2016-2021)

Le PGRI a été **approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 23 novembre 2015** pour le bassin Loire Bretagne.

Le PGRI est le **document de planification dans le domaine de la gestion des risques inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne** et de la réduction de la vulnérabilité du territoire.

**Ce plan s'impose aux documents d'urbanisme des collectivités, ainsi qu'au plan de prévention des risques d'inondation et à leur révision.**

Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le code de l'environnement, aux articles **L.566-1 et suivants, et R.566-1 et suivants.**

## 2.2.3 : Les 4 étapes de la Directive Inondations

Dans la transposition en droit français, le district hydrographique, en cohérence avec la politique de l'eau, ici le Bassin Loire Bretagne, est retenu comme le niveau de planification de la gestion du risque pour mettre en œuvre la Directive Inondations.

Sa mise en œuvre s'est déroulée en **4 étapes** :

**1°) L'évaluation préliminaire des risques (EPRI)**, réalisée à l'échelle des grands districts hydrographiques français (dont le Bassin Loire Bretagne), constitue un état des lieux de la sensibilité des territoires aux risques d'inondation. Elle a été approuvée par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 21 décembre 2011.

**2°) La sélection des territoires à risque d'inondation important (TRI)**. Ce sont les secteurs où se concentrent des enjeux exposés aux inondations. Sur le bassin Loire-Bretagne, 22 TRI ont été retenus par le préfet coordonnateur de bassin le 26/11/2012, **dont le TRI Angers-val d'Authion-Saumur, le plus étendu**. Il comprend 24 communes du Maine-et-Loire (et 13 communes en Indre-et-Loire), ce qui représente un peu plus de **83 000** habitants et **46 000** emplois exposés aux inondations.

► **Six communes du PGRI du Val de Louet sont concernées par ce TRI : Angers, Bouchemaine, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Saint-Jean-de-la-Croix.**

**3°) L'élaboration des cartes des zones inondables des TRI** pour chacun de ces territoires, la Directive inondations a imposé l'approfondissement des connaissances à travers la cartographie des zones inondables. En localisant les principaux enjeux dans les zones inondables liées aux différents types d'événements, ces cartographies constituent de véritables outils d'aide à la décision pour élaborer une stratégie locale de gestion du risque.

Après un avis favorable du comité de bassin, la cartographie du **TRI Angers-Authion-Saumur** a été arrêtée le 18 décembre 2013 par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne.

► *En 2019, la cartographie du TRI a fait l'objet d'une actualisation pour tenir compte de nouvelles connaissances.*

**4°) La Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).** Elle vise à réduire les conséquences dommageables des inondations sur le périmètre du TRI. Elle décline les objectifs de la stratégie nationale (SNGRI) et du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et prévoit les mesures qui permettront d'atteindre ces objectifs.

Après un avis favorable du Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, **la SLGRI a été arrêtée le 18 août 2017 par les Préfets de Maine-et-Loire et d'Indre-et-Loire.**

**Cette SLGRI se poursuit par un volet opérationnel : le PAPI** (Plan d'actions de Prévention des Inondations). Il va permettre de mettre en œuvre des actions concrètes sur le territoire ==►

- **4 communes de ce PPRI** font partie du périmètre du **PAPI d'intention des vals d'Authion et de la Loire** qui a débuté en 2018 jusque fin 2020 : Mûrs-Érigné, les Ponts-de-Cé, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Saint-Jean de la Croix ;
- **2 communes de ce PPRI** font partie du périmètre du **PAPI des Basses Vallées Angevines** en cours d'élaboration : Angers et Bouchemaine.

## **2.3. Les effets du PPRI**

### **2.3.1 : La valeur juridique du PPRI**

Au terme de sa procédure d'élaboration ou de révision, le plan de prévention des risques naturels majeurs constitue **une servitude d'utilité publique**<sup>(1)</sup>. Il est **opposable aux tiers** et doit être annexé au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme en vigueur, s'il existe ou à la carte communale, conformément à l'article **L.153-60** du code de l'Urbanisme. Le non-respect des prescriptions du plan de prévention des risques est passible des peines prévues à l'**article L.480-4** du code de l'Urbanisme.

<sup>(1)</sup> *Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) constituent des limitations administratives au droit de la propriété, instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics...). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol, soit des obligations de travaux aux propriétaires.*

### **2.3.2 : La mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

Les documents de planification urbaine ou de programmation, qu'ils soient communaux ou supra-communaux, doivent intégrer la prévention des risques de toute nature et la sécurité publique. La programmation et la répartition géographique des logements doivent prendre en considération la vulnérabilité aux inondations.

Chaque collectivité porteuse d'un document d'urbanisme doit vérifier s'il est compatible avec les dispositions du PGRI du Bassin Loire-Bretagne. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvés avant l'approbation du PGRI doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec ce dernier dans un **déla**i de trois ans.

Lorsqu'il existe un PLU ou une carte communale, le **PPRI doit y être annexé sans délai par arrêté**. À défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure de l'annexer au PLU. Si cette **formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois**, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office.

## **2.4. Le domaine public fluvial : les règles particulières de la Loire**

Le domaine public fluvial est régi par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) qui reprend d'anciennes dispositions du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Des règles spécifiques s'appliquent pour la Loire et ses affluents.

En application de l'article **L. 2124-18** du CGPPP, modifié par la loi **n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 127**, sont interdits :

“les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de **19,50 mètres** du pied des levées, à l'exception de celles qui feraient l'objet d'une autorisation préfectorale préalable prescrivant les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement.”

# TITRE III — La procédure d'élaboration du PPRI du val du Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire

## 3.1. La procédure d'élaboration des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

### 3.1.1 : Les objectifs généraux d'un PPRN

Les objectifs d'un PPRN sont définis à l'article L 562-1 du code de l'Environnement :

- 1- délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle **ou**, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- 2- délimiter les zones, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues ci-dessus ;
- 3- définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées ci-dessus, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- 4- définir, dans les zones mentionnées ci-dessus, les mesures, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation de la révision du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Au-delà de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, l'article L.568-8 assigne aux PPRi les objectifs d'interdictions, de prescriptions techniques afin d'assurer **le libre écoulement des eaux, la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.**

### 3.1.2 : La doctrine PPRN

Les textes législatifs et réglementaires relatifs aux PPRN ont été commentés et explicités dans une série de circulaires, qui détaillent la politique de l'État en matière de gestion de l'urbanisation en zones inondables. Elles constituent un socle de « doctrine des PPR » sur lequel s'appuient les services instructeurs pour les élaborer.

Elles définissent les objectifs suivants :

- **limiter les implantations humaines dans les zones inondables** et les interdire dans les zones les plus exposées ;
- **préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues** pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval, en **exerçant un strict contrôle de l'extension de l'urbanisation** dans ces zones ;
- **prendre des mesures interdisant les nouvelles constructions en zone de risque fort** et permettant de réduire les conséquences et les dommages provoqués par les inondations sur les constructions existantes ainsi que sur celles qui peuvent être autorisées en zone de risque moins important ;
- **sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité des cours d'eau**. Ces objectifs dictent les principes de gestion des zones inondables à mettre en œuvre ;
- **éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau** qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

► ***Le PPR est l'outil privilégié de mise en œuvre opérationnelle de la politique de gestion de l'urbanisation en zone inondable.***

### 3.1.3 : Le contenu d'un PPRN

Un PPRN comprend :

- *une notice de présentation* :  
Elle présente la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du plan de prévention des risques, les effets du PPR, les raisons de prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les règles de passage de l'aléa au zonage réglementaire et les principes réglementaires.
- *un plan de zonage réglementaire* :  
Ce document présente la cartographie des différentes zones réglementaires. Il permet, pour tout point du territoire communal, de repérer la zone réglementaire à laquelle il appartient et donc d'identifier les règles à appliquer.
- *un règlement* :  
Pour chaque zone réglementaire, il définit le principe d'urbanisation, les interdictions et les règles de construction et d'aménagement pour réduire la vulnérabilité. Il précise les mesures associées à chaque zone du plan de zonage réglementaire, en distinguant les biens et activités nouvelles des biens et activités existants.
- *d'autres pièces graphiques* :  
Le présent PPRN comprend également une cartographie des enjeux dans l'enveloppe de la zone inondable, une carte des aléas et des hauteurs d'eau. Ces cartes n'ont pas de portée réglementaire.

## 3.2. La procédure d'élaboration du PPRI du val du Louet

### 3.2.1 : La demande d'examen au cas par cas de l'évaluation environnementale

#### *Rappel réglementaire :*

Il résulte du 2° de l'article **R.122-17** du code de l'environnement que les **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)** prévus à l'article **L.562-1** du même code sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas. Les révisions des PPRNP (article **R.562-10** du code de l'environnement) sont également visées par la même obligation.

Cet examen au cas par cas se fait en amont de la prescription des PPRNP, puisque l'arrêté de prescription doit indiquer si une évaluation environnementale sera réalisée ou non, en application de l'article **R.562-2** du code de l'environnement.

#### *Le déroulement de la procédure d'examen pour la révision du PPRI du Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire :*

Dans la décision de la DREAL n°51 du 30 avril 2015, il est arrêté dans l'article 1<sup>er</sup> que **la révision du PPRI n'est pas soumise à une évaluation environnementale préalable.**

Cet avis de l'autorité environnementale (DREAL Pays de la Loire) a été visé dans l'arrêté de prescription du **16 novembre 2015** et annexé à ce dernier.

L'arrêté de prescription ayant fait l'objet de larges mesures de publicité, le public a donc été informé de cette décision motivée de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement (article **L.122-10** et **R.122-18** du code de l'environnement).

### 3.2.2 : La prescription

L'arrêté de prescription n°2015-004 du **16 novembre 2015** indique les modalités d'association avec les élus et les modalités de concertation avec la population.

Dès la prescription de la révision, sur le portail internet des services de l'État, une page a été dédiée à l'information des acteurs locaux et du public. Les présentations, les compte-rendus des comités de pilotage et des réunions des Personnes et Organismes Associés, les arrêtés préfectoraux et toutes les cartes à un format pouvant être agrandi à l'échelle cadastrale ont été mis à disposition du public :



*Lien Internet pour accéder à cette page :*  
<http://www.maine-et-loire.gouv.fr/revision-du-ppri-val-du-louet-r1066.html>

Un lien “cliquer ici pour déposer un message” a permis aux particuliers de poser leurs questions. Ces modalités ont été exposées au cours d’un premier comité de pilotage, destiné aux **14 communes** situées dans le périmètre du PPRI et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunales concernés, qui s’est déroulé en préfecture de Maine-et-Loire le **8 octobre 2015**.

**Remarque :**

Dans le cadre de cette procédure de révision, la réglementation propre aux **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d’Inondation (PPRNPI)** a été appliquée. Ainsi aucun débat public n’a été organisé, au titre des articles **L.121-8 à I.121-15** du code de l’environnement, ni de concertation préalable, au titre de l’article **L.121-12** du code de l’environnement.

Conformément aux dispositions de l’**article L.562-3 et R.562- 2 du code de l’environnement**, toutes les mesures de participation et de concertation ont été réalisées. L’avancement de la procédure de révision du PPRNPI du Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire pouvait être consultée à tout moment. Aucune demande ni aucun courrier n’a été adressé à la DDT.

### **3.2.3 : La phase aléas / enjeux**

La détermination de l’aléa de référence, la réalisation de la cartographie des aléas et ensuite des enjeux situés dans la zone inondable constituent la première étape d’élaboration du PPRI.

– **l’année 2016** a été consacrée à l’identification des aléas et des enjeux ;

– **l’année 2017** a été consacrée à la concertation avec les collectivités sur les cartes des aléas et des enjeux, établies en distinguant les zones urbanisées (à la date d’élaboration des cartes) et les zones non urbanisées.

#### **La concertation avec les collectivités**

Durant ces deux années, des réunions de travail ont été régulièrement organisées afin d’associer les collectivités pleinement à cette première phase de définition des aléas et des enjeux.

**Le 2 février 2017**, un courrier du Préfet de Maine-et-Loire, a été adressé aux collectivités qui ont eu 3 mois pour faire connaître leur avis par délibération. La totalité des communes a répondu dans le délai imparti (14 réponses reçues avant le 2 juin 2017) :

– **5 avis favorables avec réserves** : Angers, Bouchemaine, Mûrs-Érigné, Rochefort-sur-Loire et Sainte-Gemmes-sur-Loire.

– **8 avis favorables** : Denée, Mozé-sur-Louet, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val-du-Layon.

– **1 avis très défavorable** : Béhuard.

**En juin 2017**, les services de la DDT ont rencontré quelques communes pour faire préciser les avis exprimés et vérifier les aménagements existants sur des secteurs particuliers.

**Le 5 octobre 2017**, s’est tenue un second comité de pilotage.

Après avis et délibérations des conseils communautaires, **ces cartes ont été arrêtées** lors de la réunion des **Personnes et Organismes Associés** du **1<sup>er</sup> décembre 2017**, présidée par le Secrétaire Général de la préfecture.

#### **L’information du public sur les aléas et les enjeux**

Deux réunions publiques d’information sur les aléas et les enjeux se sont tenues les :

- **16 janvier 2018**, à Bouchemaine, salle BAC
- **18 janvier 2018**, à Mûrs-Érigné, salle Centre Jean Carmet

L'annonce des réunions publiques d'information a été diffusée dans les journaux locaux du « Courrier de l'Ouest » et de « Ouest France ». Elle a été relayée par les communes dans leurs bulletins municipaux et mis en ligne sur le portail internet des services de l'État de Maine-et-Loire.



*le 18 janvier 2018,  
à Mûrs-Erigné,  
Centre Jean CARMET  
(Source DDT)*

### 3.2.4 : La phase réglementaire

Les années 2018-2019 ont été consacrées à la rédaction d'un projet de règlement et à l'élaboration des cartes de zonages réglementaires par la Direction Départementale des Territoires, ainsi qu'à la concertation avec les collectivités locales.

**Deux réunions** ont été organisées pour présenter ces documents :

- le **2 avril 2019** au siège de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole ;
- le **8 avril 2019** au siège de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance.

Au sortir de ces réunions, un projet de règlement et les cartes de zonages ont été remis à chacune des 14 communes concernées par la révision.

Afin d'éclaircir certains points réglementaires, **3 réunions techniques** se sont déroulées par la suite :

- le **23 mai 2019** en mairie de Béhuard ;
- le **4 juin 2019** au siège de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole (CUALM) ;
- le **24 juin 2019** avec la commune des Ponts-de-Cé à la DDT de Maine-et-Loire.

### 3.2.5 : La consultation des Personnes et Organismes Associés (POA)

Le projet de règlement du PPRI a été présenté aux POA le **8 novembre 2019**.

Le projet de Plan de Prévention (comprenant note de présentation, cartes du zonage réglementaire, règlement et annexes) a été adressé aux personnes et organismes associés le 8 novembre 2019, par le Préfet de Maine-et-Loire, afin de recueillir leur avis officiel.

À la date du **14 novembre 2019**, il était réceptionné par l'ensemble des personnes et organismes associés. Ils ont disposé d'une durée de deux mois pour émettre leur avis. Au-delà de ce délai, les

avis sont réputés favorables conformément à l'article **R.562-7** du code de l'environnement.

### **3.2.6 : Les réunions publiques d'information sur le règlement**

Les deux réunions d'information du public sur le règlement du PPRi, prévues avant l'enquête publique, n'ont pu avoir lieu en raison de la situation sanitaire (Covid-19).

### **3.2.7 : L'enquête publique**

*(prévue aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement)*

Conformément à l'article **R.562-8** du code de l'environnement, le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles **R.123-6** à **R.123-23**, sous réserve des dispositions qui suivent.

#### **En effet, l'enquête relative à un PPRN présente deux particularités définies à l'article R.562-8 du code de l'environnement précité :**

- les avis recueillis dans le cadre de la consultation des POA (article **R.562-7** du code de l'environnement) sont annexés aux registres d'enquête ;
- les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, une fois consigné ou annexé aux registres d'enquête l'avis des conseils municipaux.

#### **Le déroulement de l'enquête publique :**

- Un **commissaire enquêteur** ou une **commission d'enquête** est donc désigné(e) au titre de l'article **R.123-5** du code de l'environnement.
- Conformément à l'article **R.123-6** du code de l'environnement, la **durée de l'enquête publique** est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois. La commission d'enquête peut prolonger, si nécessaire, la durée de l'enquête publique d'au plus trente jours.
- Le **dossier d'enquête publique** (article **R.123-8** du code de l'environnement) **doit contenir** :
  - la présente **note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du PPRN, l'objet de l'enquête et les principales caractéristiques du projet ;
  - un ou plusieurs **documents graphiques**, un **règlement** et les éventuelles **annexes** (cartes d'aléas, d'enjeux...);
  - la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la présentation de l'articulation de cette enquête avec la procédure administrative du PPRi (voir schéma ci-après) ;
  - la ou les décisions devant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
  - les avis recueillis dans le cadre de la consultation des collectivités et des services ;
  - le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du projet de PPRN et les comptes-rendus qui ont été effectués.

- Lorsque **un projet de PPRN couvrant plusieurs communes est soumis à une enquête publique unique**, le dossier doit être complet et identique dans chacune des communes comprises dans le périmètre du projet (soit en l'espèce : 14 communes).
- **L'organisation de l'enquête publique** (article **R.123-9** du code de l'environnement) est précisée dans l'arrêté pris par l'autorité compétente (objet de l'enquête, date, ouverture, durée, lieux, noms ...).
- La **publicité de l'enquête** est faite par un avis portant les indications figurant sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête précitée et conformément aux dispositions de l'article **R.123-11** du code de l'environnement.
- **Les observations du public** sont organisées conformément à l'article **R.123-13** du code de l'environnement.
- La **clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions** sont organisées conformément aux articles **R.123-18 à 24** du code de l'environnement.
- **Prise en compte des observations :**
  - Suite à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le Préfet peut modifier le projet de PPRN, afin de tenir compte des observations et des avis recueillis ;
  - Les modifications ne peuvent cependant conduire à changer de façon substantielle l'économie générale du projet. Sauf à le soumettre de nouveau à l'enquête publique ;
  - Afin de caractériser l'atteinte éventuelle à l'économie générale du projet, il convient de tenir compte de la nature et de l'importance des modifications opérées au regard notamment de l'objet et du périmètre du plan ainsi que de leurs effets sur le parti de prévention retenu (*CE 22 mai 2012, Ministre d'État, Ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer : Jurisprudence Roussel*).
- Conformément à l'article **R.562-9 du code de l'environnement** :
  - à l'issue des consultations prévues aux articles **R.562-7 et R.562-8** susvisés, le préfet de Maine-et-Lire est l'autorité compétente pour prendre la décision sur l'approbation du plan, éventuellement modifié, au sens de l'article **L.123-10** dudit code ;
  - cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département ;
  - une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable ;
  - le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans ces mairies et aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'en préfecture. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus aux deux alinéas précédents.

### **L'enquête publique du PPRI du val du Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire**

Le projet de PPRI révisé a été soumis à enquête publique du **21 septembre 2020 au 23 octobre 2020 inclus**.

Pendant cette période, la population a pu consulter le dossier de PPRI révisé dans chacune des 14 communes concernées par le plan. Elle a pu consigner d'éventuelles observations ou requêtes dans les registres ; les déposer par voie électronique sur le site des services de l'État de Maine-et-Loire ; les remettre ou les transmettre par voie postale.

L'enquête publique a donné lieu à 6 observations écrites, 4 courriels et 4 courriers argumentés.

**Le procès-verbal de synthèse a été notifié le 3 novembre 2020** par la commission d'enquête, en mains propres, à la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire, lors d'une réunion, permettant ainsi des échanges sur les thématiques exprimées par les maires auditionnés et le public.

**Le 19 novembre 2020**, M. Le directeur départemental des territoires a adressé à la présidente de la commission d'enquête le **mémoire en réponse** du Préfet de Maine-et-Loire ainsi qu'un tableau recensant les réponses apportées aux avis des personnes et organismes associées.

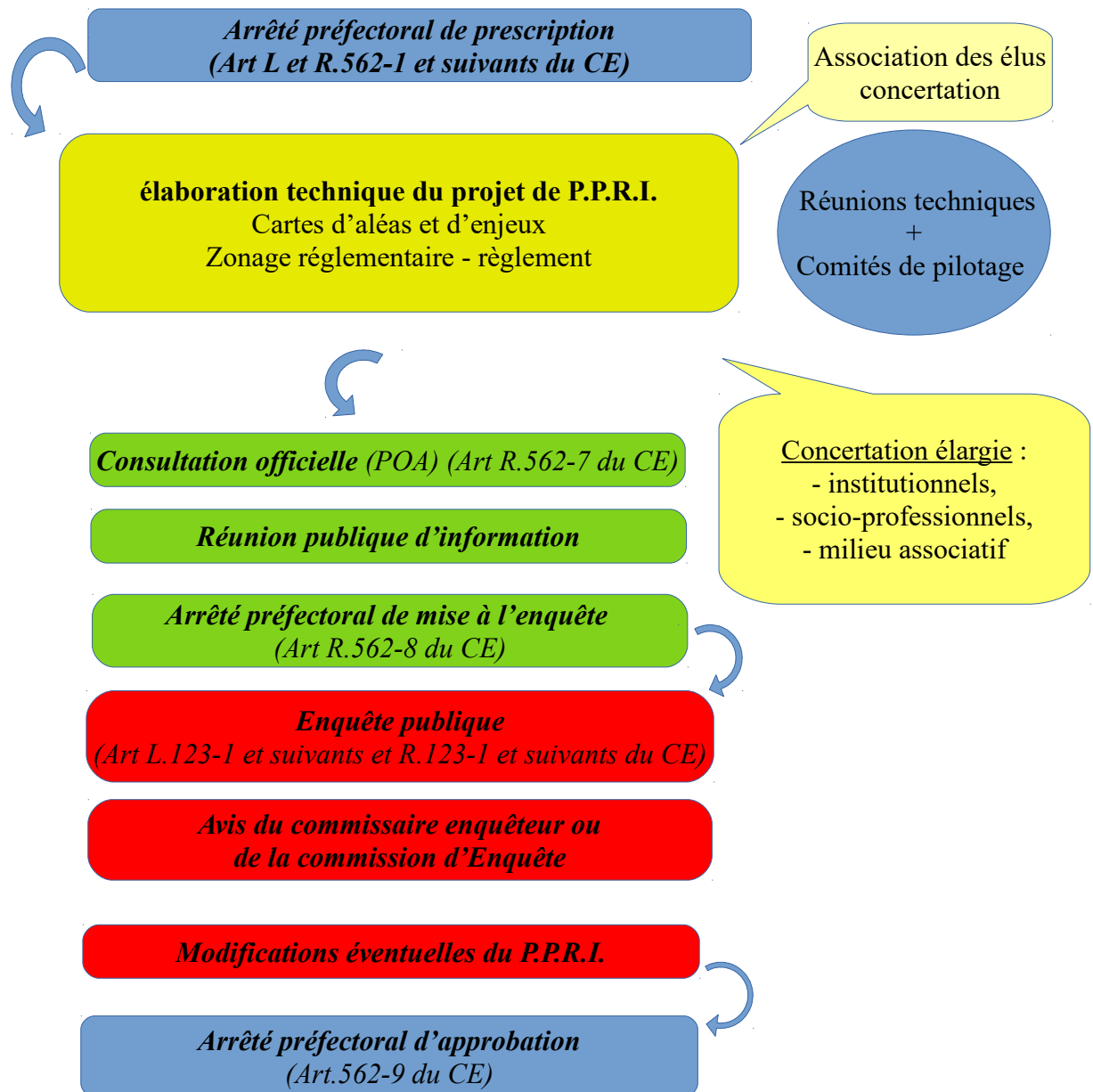
Le 30 novembre 2020, la commission d'enquête a émis **un avis favorable** avec réserves au projet de plan de prévention du risque d'inondation.

#### **Les réserves :**

- réécriture des articles 2.2.1.2, 2.2.2.1 et 2.3.1.2 ayant trait au niveau habitable en zones Ru et RN ;
- prescription aux collectivités locales de mettre en œuvre une communication individuelle à destination des propriétaires d'habitation existantes, tenus de réaliser des travaux de réduction de vulnérabilité ;
- les services de l'État devront se rapprocher des propriétaires ayant contesté le tracé du zonage.

## Synthèse de la procédure de révision du PPRI

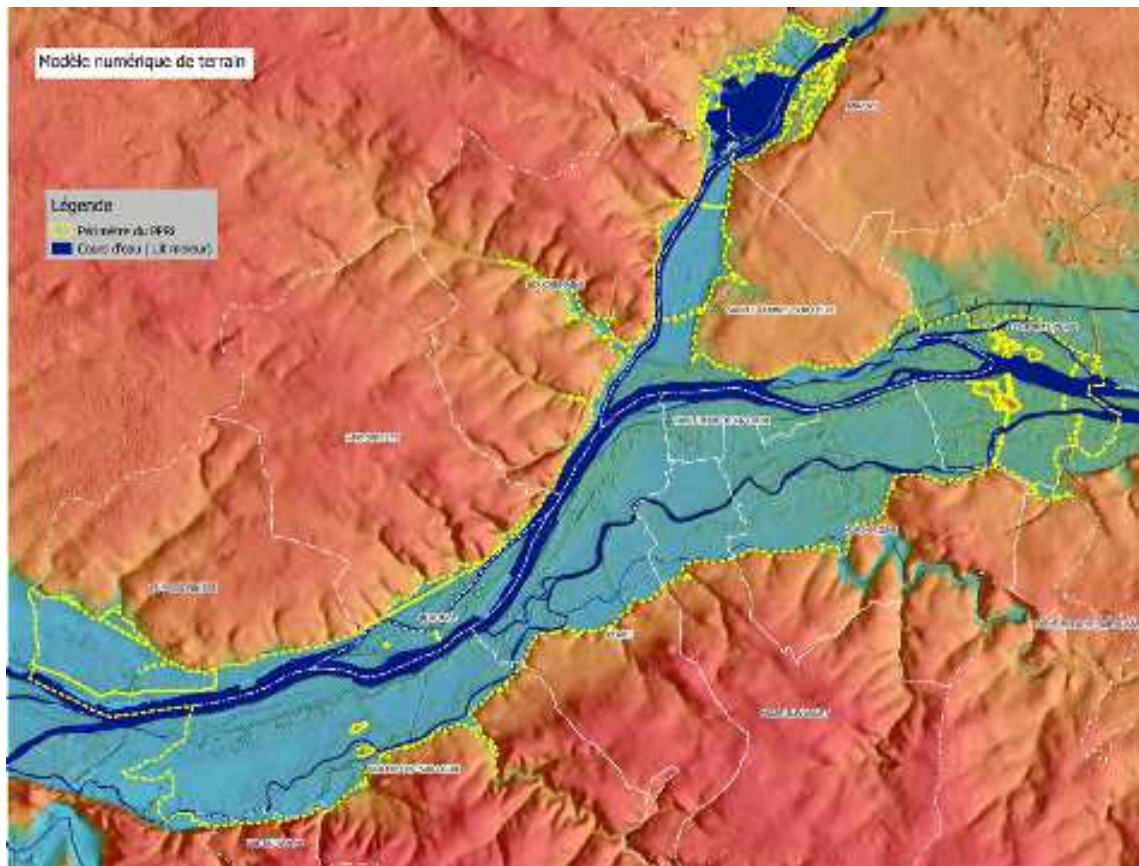
Un PPRI est donc élaboré dans le cadre d'une **démarche concertée** entre les acteurs et les entités de la prévention des risques.



### Légende :

CE : Code de l'environnement

## Titre IV – Contexte hydrologique, historique et crue de référence



Le périmètre de ce PPRI est limité **à l'est** à hauteur du franchissement de la Loire par l'autoroute A87, **au nord** sur la Maine par le pont de la Basse Chaîne à Angers, **à l'ouest** à proximité du franchissement de la Loire par la voie ferrée Angers-Cholet et **au sud** par le coteau.

Le territoire couvert par ce PPRI constitue une large zone d'expansion des crues. **Il se compose de sous-ensembles hydrauliques ayant des caractéristiques propres et comportant de nombreuses digues ou remblais plus ou moins submersibles.**

Il s'étend sur une vingtaine de kilomètres. Sa largeur moyenne est d'environ 1 km pour la partie centrale et elle atteint 2 km jusqu'aux coteaux, là où le val s'élargit jusqu'à l'Aubance. Sa superficie est d'environ **5 500 hectares**.

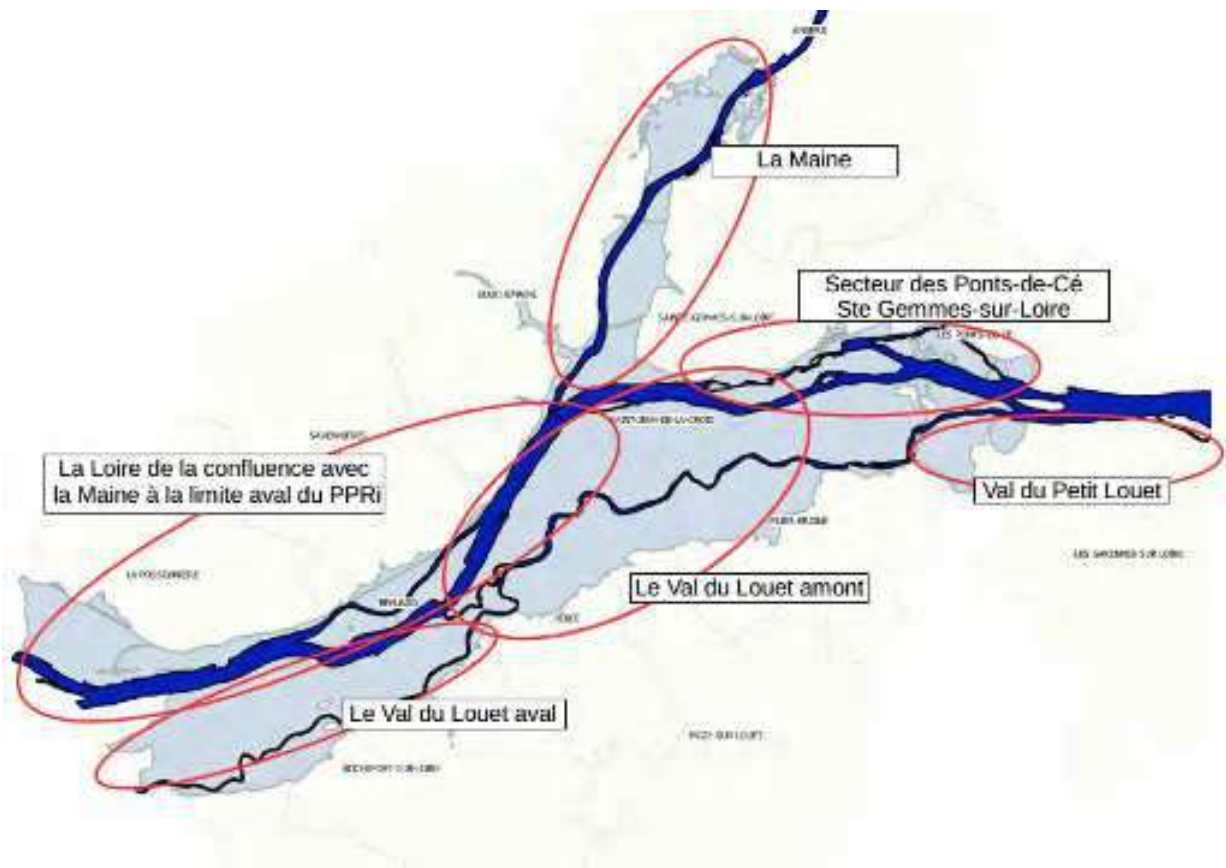
Il présente un **caractère rural** avec un **habitat relativement dispersé**. Il comprend malgré tout plusieurs zones agglomérées particulièrement exposées car situées partiellement ou en totalité dans le lit mineur du fleuve : les Ponts-de-Cé, Saint-Jean-de-la-Croix et Béhuard. **Ces deux dernières communes sont entièrement inondables.**

► *Les inondations ayant lieu dans le périmètre de ce PPRI se caractérisent par des débordements lents, assez fréquents et prévisibles.*



Photo « Le pont du Louet et le Chemin du Bois d'Avault » en décembre 1982

#### 4.1. Le fonctionnement hydraulique du territoire



### 4.1.1 : Le val endigué du « Petit Louet »

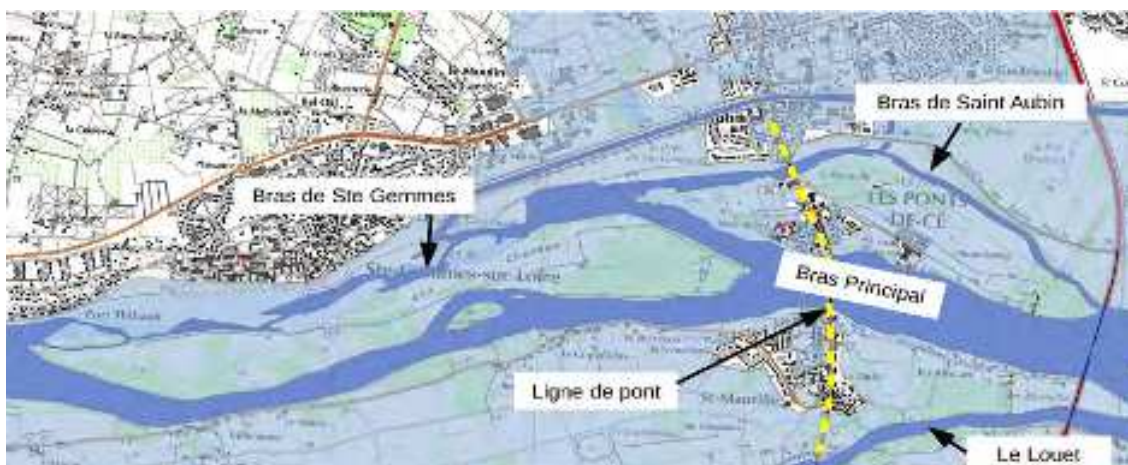
Seule l'extrémité aval du Val du Petit Louet appartient au périmètre du PPRI. Situé en rive gauche de la Loire, ce val est protégé par des levées d'une longueur de 13,6 Km. L'ouvrage a été classé en système d'endiguement de classe C ( $H > 1,5$  m et personnes protégées de 30 à 3000) par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013.



Le système d'endiguement du val du petit Louet présente la particularité d'être constitué par une digue dont le profil en long se situe au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC), de son origine amont jusqu'au lieu-dit « le Bois d'Angers » sur la commune des Garennes-sur-Loire, et **d'un ouvrage submersible** (à partir de la cote de 4m70 à la station des Ponts-de-Cé), jusqu'à sa jonction aval avec la **D160** aux Ponts-de-Cé. Dans la partie couverte par ce PPRI, la levée est submersible.

### 4.1.2 : Le secteur des Ponts-de-Cé, Sainte-Gemmes-sur-Loire :

Au droit des Ponts-de-Cé et de Sainte-Gemmes-sur-Loire, le lit de la Loire se divise en un réseau complexe, en amont de la ligne de ponts : le bras de Saint-Aubin, le bras principal et le Louet (à son origine amont).



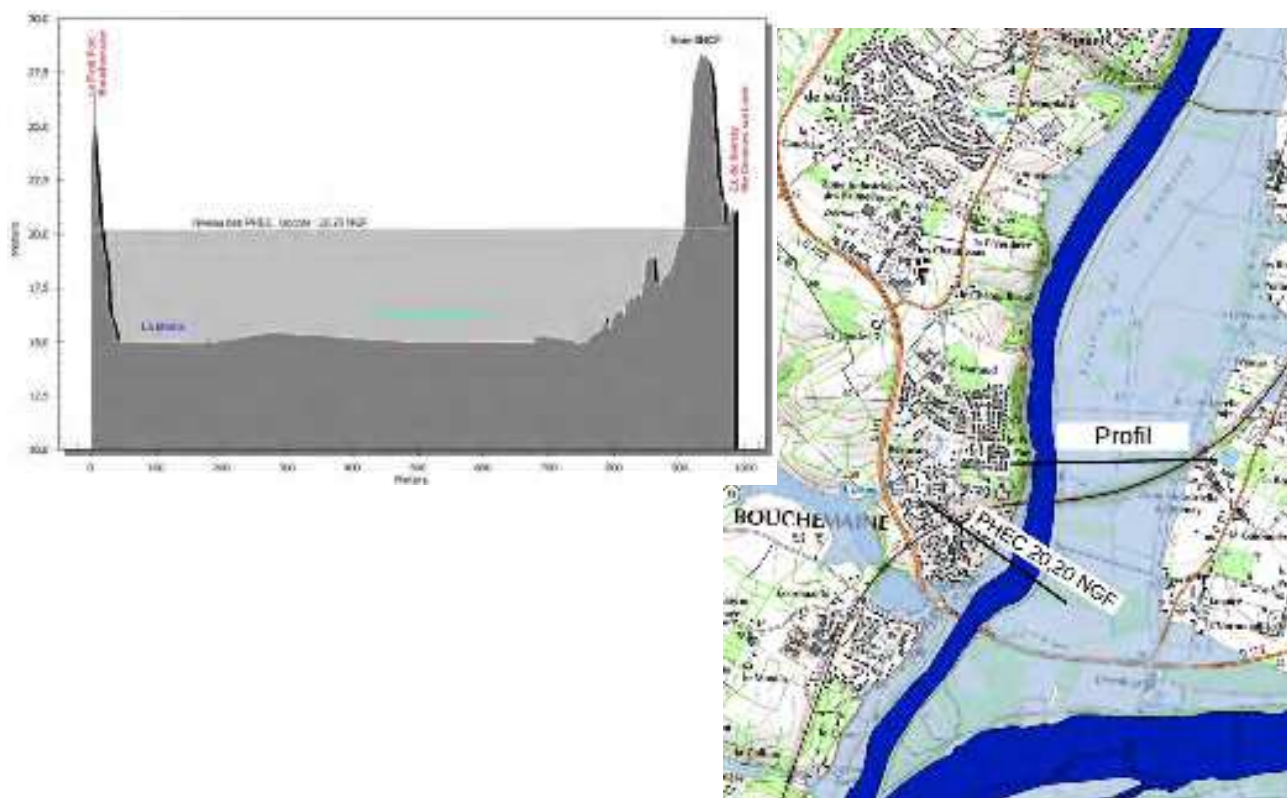
La répartition des débits varie en fonction de la hauteur de la Loire. En période d'étiage, le bras de Saint-Aubin n'est plus alimenté et le débit dans le Louet reste faible. En période de crue, l'ensemble du lit majeur est sollicité et forme un large champ d'expansion.

Lors des premiers débordements, à l'amont de la ligne de ponts, le débit se répartit entre « le bras principal et le bras de Saint-Aubin » pour 80 % et le Louet pour 20 % (*données diagnostic hydraulique du val du Louet dans la région Angevine – juillet 1987*).

En aval de la ligne de ponts, la répartition se fait entre le bras principal et le bras de Sainte-Gemmes, alimenté par le bras de Saint-Aubin.

### 4.1.3 : La Maine

La Basse-Maine se présente, en rive gauche, comme un vaste champ d'expansion des crues dénommé « les prairies de la Baumette », régulièrement inondé **par remous de la Loire (ex : 1910)** ou **de l'amont par la Maine (ex : 1995)**. En opposition, en rive droite, le lit majeur est contraint par le coteau, quasiment en limite de son lit mineur.



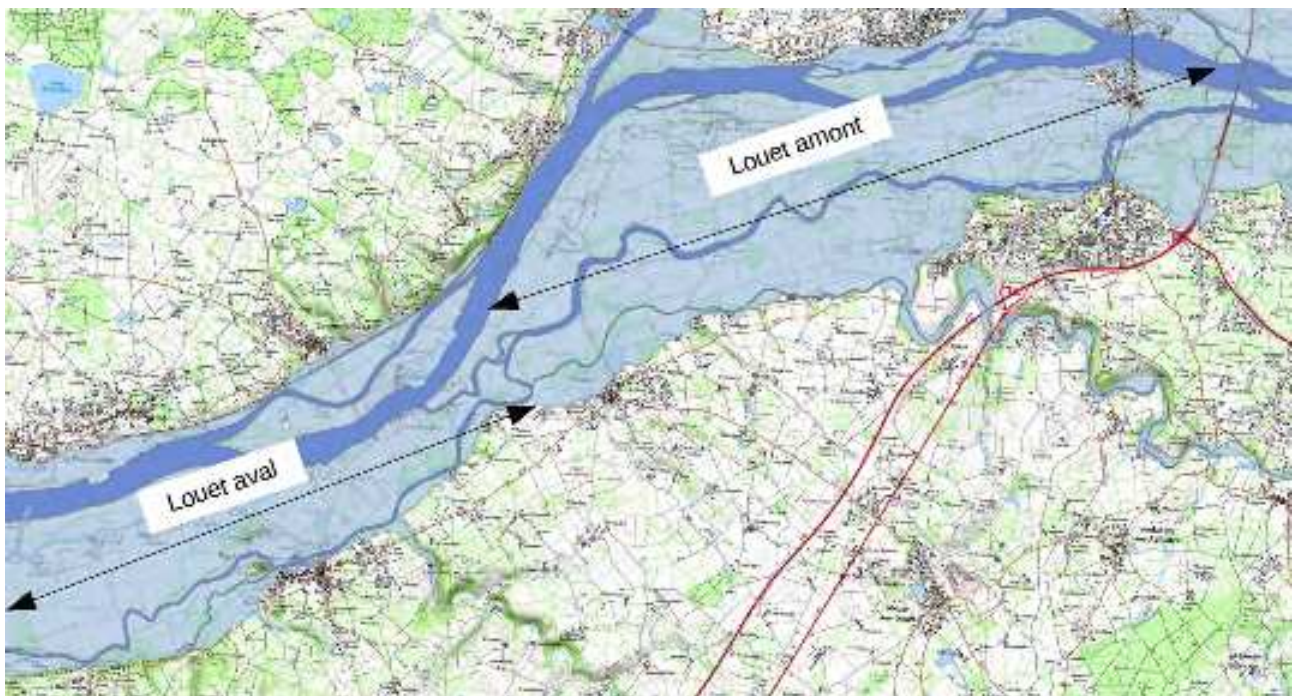
À la confluence avec la Loire, l'échelle de référence est celle de la Pointe Bouchemaine, avec une cote atteinte en 1910 de 6,48 m. En comparaison, la crue de 1995 n'a atteint « que » 5,42 m. À l'amont, on ne dispose pas d'échelle hydrométrique et seuls les repères de crues donnent une information sur les niveaux des crues historiques.



À Bouchemaine, les PHEC mesurées sur un repère de la crue de la Loire en 1910 donne une altitude de 20,20 m NGF.

En comparaison, lors de la crue de 1995 (PHEC du bassin de le Maine), la cote atteinte au même endroit était de 19,99 m NGF. En effet, il s'agissait d'une crue « amont » en provenance des « Basses Vallées Angevines » ayant engendré des hauteurs d'eau moins importantes sur ce secteur que la crue par remous de la Loire de 1910.

#### 4.1.4 : Le val du Louet

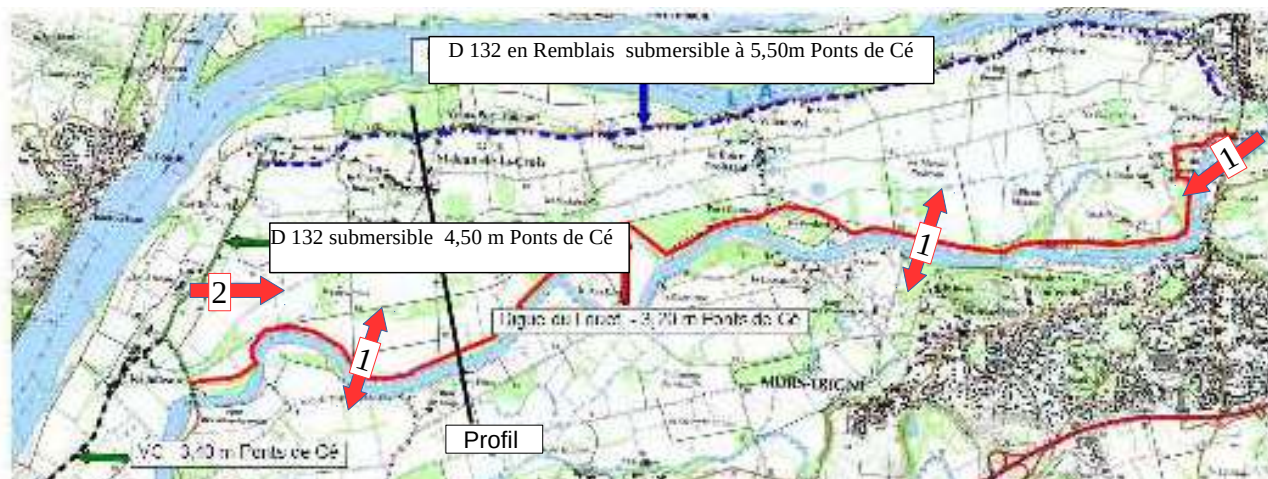


Autre vaste zone d'expansion des crues, le val de Louet se décompose en deux parties.

► **Le Louet Amont ou « val de Saint-Jean-de-la-Croix » :**

Sur ce secteur, le Louet présente l'aspect d'une grande rivière d'une largeur moyenne de 80 m, à laquelle est associée une vaste zone d'expansion qui participe à l'abaissement de la ligne d'eau à l'aval de la ligne de pont des Ponts-de-Cé, pour des crues d'occurrence de 2 à 5 ans.

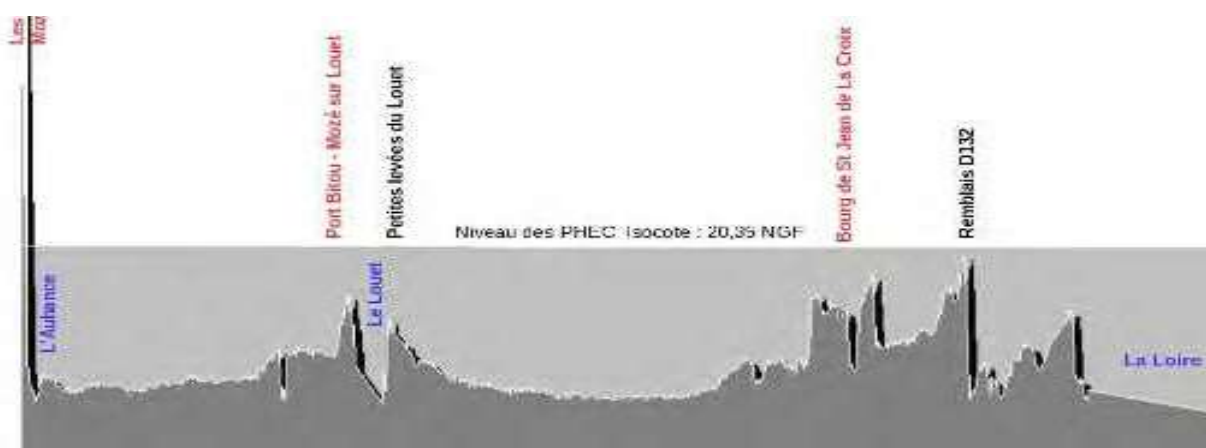
La particularité de ce val est d'être bordé par un système ancien de « digues » de protection qui influe sur la chronologie des débordements.



– **La petite levée du Louet** construite en 1976 par l'association foncière de remembrement, elle s'étend des Ponts-de-Cé à Denée. Elle est constituée de tronçons de remblais (ou d'enrochements dans le cadre de travaux de restauration) au droit des abaissments du terrain naturel. Sa longueur est de 12 km, sa hauteur inférieure à 1m50. Sa fonction était de protéger des courants les terres cultivées, lors des crues de printemps. La cote de submersion est d'environ 3,20 m à l'échelle des Ponts-de-Cé, mais l'inondation du val commence dès les premiers débordements du Louet, par remontée de nappe.

– **La D132, en remblais**, de son extrémité amont aux Ponts-de-Cé, jusqu'au lieu-dit Port-Thibault sur la commune de Saint-Jean de-la-Croix. Elle protège le val des courants de la Loire. À partir de la cote 5,50 m à l'échelle des Ponts-de-Cé, la route commence à être submergée par la Loire.

– **La D132 submersible**, qui ferme le casier à l'aval de Port Thibault. Elle a été rehaussée après la crue de 1982 à la cote 4,50 m .



L'inondation du val se fait en 2 phases (cf carte ci-dessus flèches 1 et 2) :

En **début de crue** uniquement **par l'amont**, avec un débit réduit par la section d'écoulement du pont du Louet (cf photo ci-après). **Ensuite par l'aval**, avec le débordement de la Loire sur la section de la **D132** submersible, à une cote d'environ **4,50 m aux Ponts de Cé**. Avec une très faible pente, le val forme alors quasiment un plan d'eau.



*Pont du Louet*

À noter que le niveau de la Loire monte plus vite que le niveau dans le val du Louet. Ainsi, lors des fortes crues, la différence de niveau entre la Loire et le Val du Louet, au droit du remblai de la **D132**, peut atteindre 1 m (**crue de 1982**).

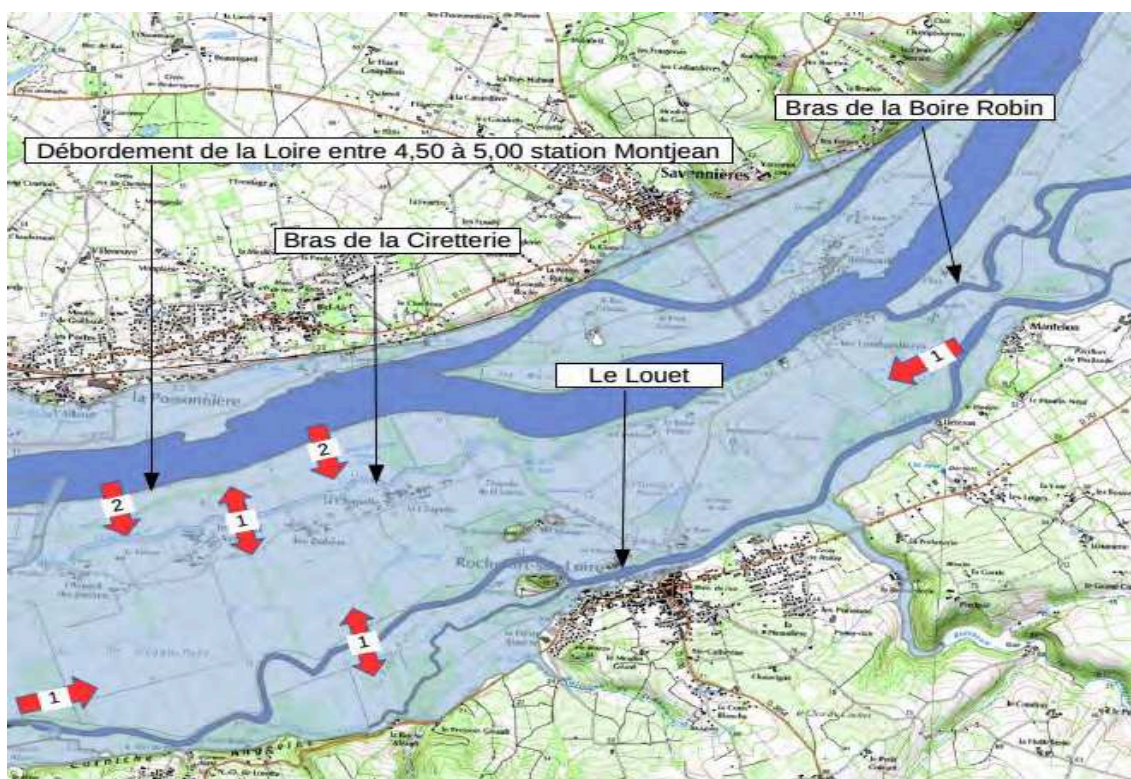
► **Le Louet aval ou « Val de Rochefort » :**

À partir de ce secteur, le Louet amont se divise en deux :

– Le **Bras de la « Boire Robin »**, qui est isolé du Louet en euage par deux seuils, un peu en amont du hameau de Manthelon. En période de crue, les seuils deviennent transparents. Selon les crues de la Maine ou de la Loire, qui sont souvent décalées, les échanges peuvent se faire soit dans le sens Loire-Louet ou Louet-Loire.

– Le **Louet**, qui se réduit à une largeur d'une trentaine de mètres.

L'inondation du « val de Rochefort » commence entre la cote **3,00 m et 3,50 m** à la station de Montjean-sur-Loire, d'abord par débordement du Louet, du bras de la Ciretterie et par remous de la Loire (**flèches 1**). Le niveau des rives de la Loire protège le val des courants de la Loire jusqu'à la cote de débordement, entre 4,50 m et 5,00 m (**flèches 2**).



#### 4.1.5 : La Loire : de la Confluence avec la Maine à la limite aval du PPRI

En rive droite, le lit majeur de la Loire se trouve limité par les coteaux, depuis Savennières jusqu'à La Possonnière, et à l'aval par la digue de protection du Val de Saint-Georges.

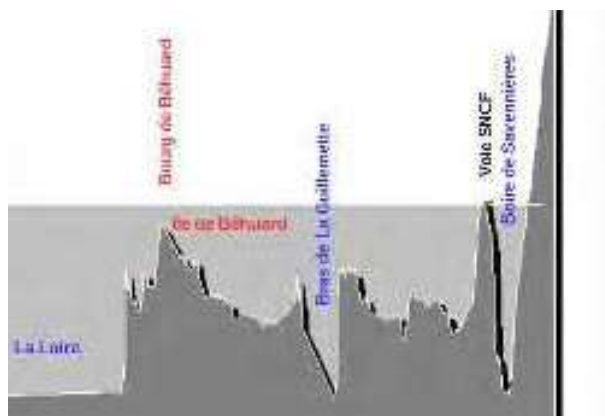


#### L'île de Béhuard :

**Béhuard** est l'unique île de tout le cours de la Loire à constituer une commune.



Inondation de mars 2007 - photo PCS Béhuard



La **D 306**, qui dessert le village, est coupée pour une crue de période de retour 2 ans (3,90 m à la station de Montjean-sur-Loire) et l'île est **totallement isolée pour une crue de période de retour 3 ans (4,50 m)**. Les **3/4 des habitations du bourg sont alors impactées**.



D 306 le 8 février 2011 – 4,38 m Montjean - photo DDT

## Le Val de Saint-Georges sur Loire

Le val inondable de Saint-Georges s'étend sur les communes de La Possonnière, Saint-Georges-sur-Loire, Saint-Germain-des-Prés et Champtocé-sur-Loire, à l'extrémité Est du périmètre du PPRi. D'une largeur de 3 km et d'une superficie de 15 km<sup>2</sup>, dont 3 km<sup>2</sup> pour le PPRi Louet, il est urbanisé sous forme de hameaux.

Le val est fermé par une **levée d'une longueur de 14,4 km**, qui a pour origine amont le coteau, à la Possonnière, et le remblai de la **D 15** en fermeture aval.

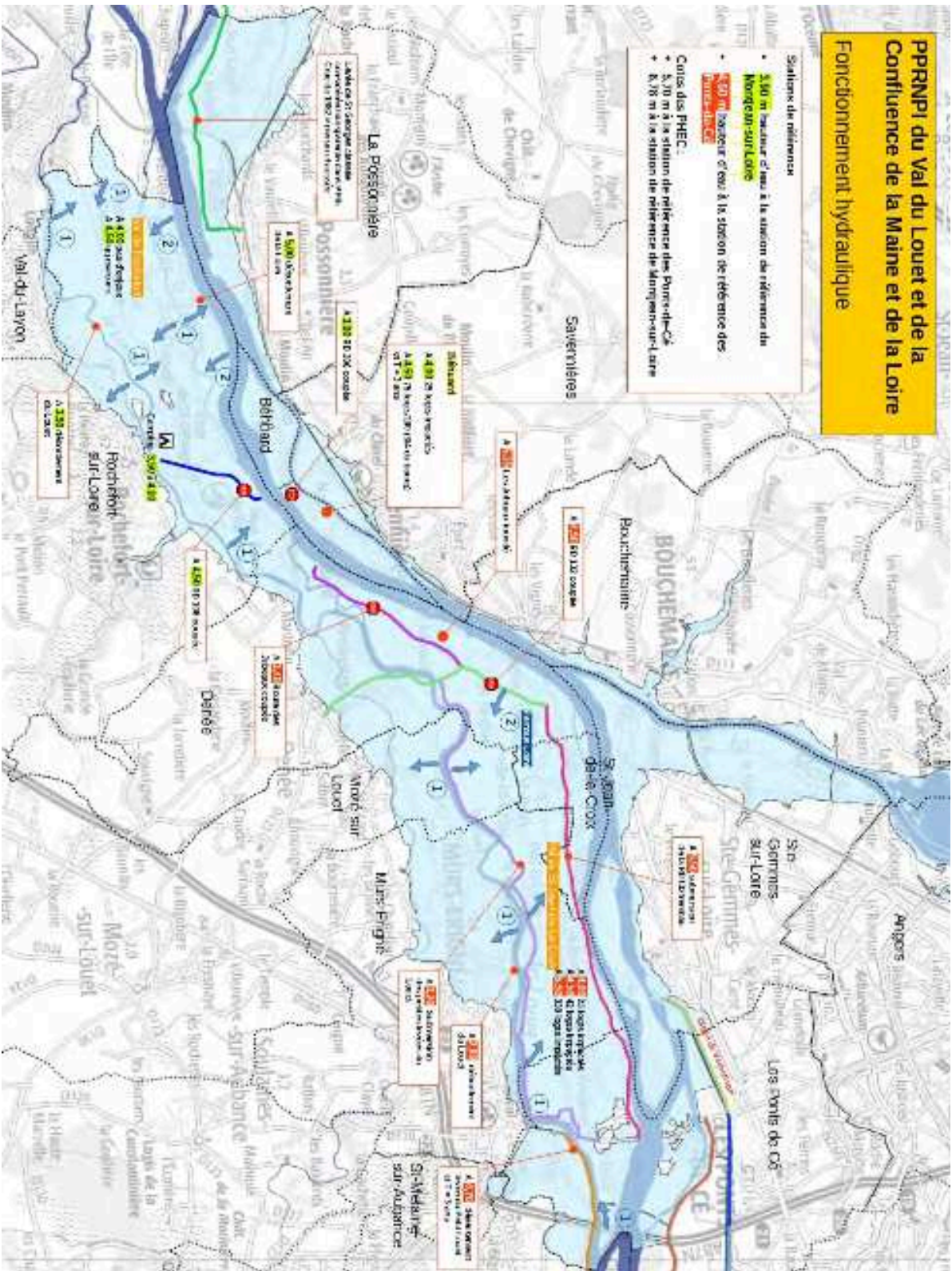
L'ouvrage a été classé en système d'endiguement de classe C ( $H > 1,5$  m et personnes protégées de 30 à 3000) par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013.



Levée de Saint-Georges – crue de décembre 1982 – cote à Montjean 6,46 m  
Photo subdivision navigation de la Loire

### **4.1.6 : La synthèse du fonctionnement hydraulique**

La carte ci-après synthétise le fonctionnement hydraulique du territoire couvert par le PPRi, elle figure également en annexe de la note de présentation.



Synthèse du fonctionnement hydraulique

## 4.2. Les crues et l'aléa de référence

Depuis 1910, aux Ponts-de-Cé, le niveau d'eau a atteint ou dépassé :

4 m	41 fois
4,5 m	26 fois
5 m	16 fois
5,5 m	4 fois

Lors de ces crues, les populations impactées sont estimées à :

Cote aux PC \ Nbr de personnes	Potentiellement inondées	Isolées
4 m	80	500
4,5 m	220	400
5, m	550	380
5,5 m	1350	200

### Les crues historiques

	1910		1982		1856	
	Cote à l'échelle	NGF	Cote à l'échelle	NGF	Cote à l'échelle	NGF
Les Ponts-de-Cé	5,68	21,09	5,70	21,11	5,57	20,98
La Pointe Bouchemaine	6,48	20,12	6,20	19,84	5,92	19,56
La Possonnière	6,30	18,92	6,02	18,64	//	//
Montjean-sur-Loire	6,78	16,38	6,46	16,06	6,26	15,86

À noter que le niveau de la crue de 1982, à la station des Ponts-de-Cé, est supérieure à celle de 1910. Ce phénomène est localisé et non représentatif de l'ensemble du secteur du PPRi, car il est la conséquence d'une réduction de la section d'écoulement de la ligne de ponts entre 1910 et 1982.

### L'aléa de référence du PPRi

Le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019, relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine, précise que « L'élaboration d'un plan de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine nécessite la détermination préalable d'un aléa de référence. Cet aléa de référence est déterminé à partir de l'évènement le plus important connu et documenté ou d'un évènement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important. »

► La crue de référence sur le territoire du PPRi, qui correspond aux Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), est celle de 1910. Sa période de retour est estimée supérieure à 100 ans.

## Titre V – Détermination des aléas

L'aléa « inondation » se caractérise par la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement.

### 5.1. Les hauteurs de submersion

Les hauteurs de submersion ont été déterminées par différence entre les lignes d'eau de référence de la crue de 1910 et la topographie du terrain naturel, issue du lever Modèle Numérique de Terrain (MNT) de 2004 par laser aéroporté (LIDAR).

Les lignes d'eau ont été tracées en utilisant les repères de crues présents sur le secteur (*consultables sur le site national : <https://www.reperesdecruces.developpement-durable.gouv.fr>*). Par rapport à l'ancien PPRi du val du Louet, les isocotes (courbes de mêmes hauteurs d'eau) ont été conservées, seules les données topographiques issues du lever LIDAR ont été mises à jour.

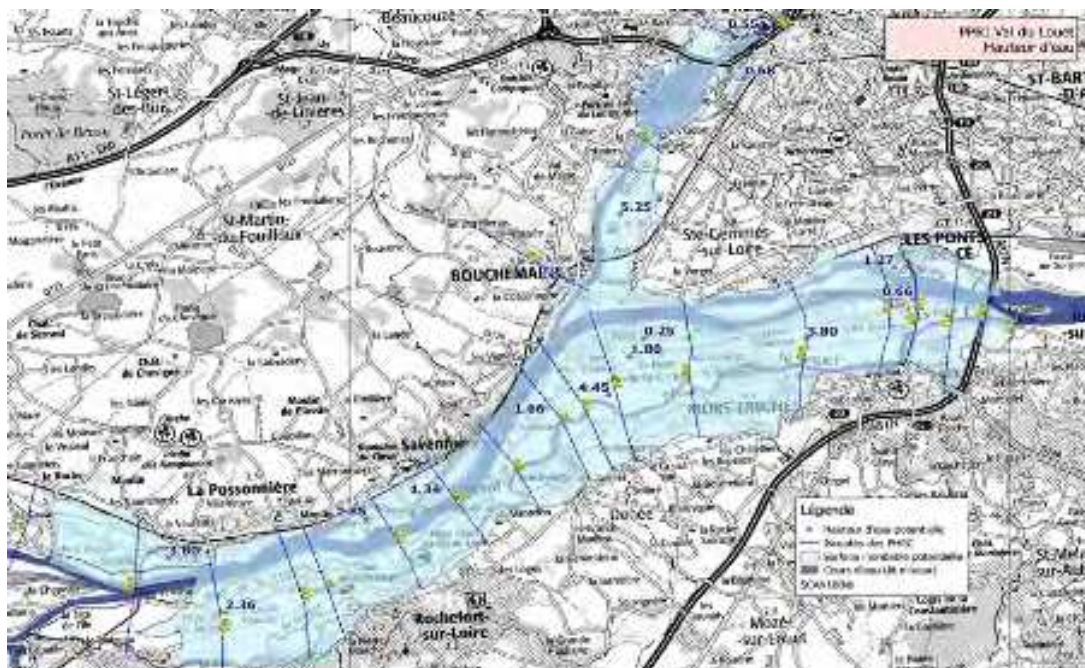
**La classification de l'aléa hauteur d'eau retenue dans le présent PPRi est la suivante :**

**Pour des vitesses d'écoulement faibles (<0,5 m/s) ⇒**

- l'aléa modéré correspond au regroupement de l'aléa « faible » (hauteur de submersion inférieure à 0,50 m) et « modéré » (hauteur de submersion comprise entre 0,50 m et 1 m). En raison de la faible superficie de ces zones, il n'a pas été jugé opportun de distinguer l'aléa faible de l'aléa modéré. **Il s'agit donc des secteurs où la hauteur de submersion potentielle est inférieure à 1 m.**

- l'aléa fort a été défini à partir d'une hauteur de submersion potentielle supérieure à 1,00 m.

► Par rapport à l'ancien PPRi du val du Louet, la qualification des aléas a été renforcée puisque l'aléa était considéré comme moyen (modéré) pour des hauteurs de submersion allant de 1 m à 2 m.



## 5.2. Les zones d'écoulement préférentiel

Lorsque la vitesse d'écoulement est supérieure à **0,5 m/s** ou environ **2 km/h**, on parle de **vitesse marquée**, le déplacement des personnes et des secours est alors perturbé. Les secteurs de vitesses marquées sont également nommés **zones d'écoulement préférentiel**. Il s'agit de secteurs qui, en raison de la topographie locale, offrent des voies de passage préférentiel à l'eau.

Pour ce PPRI, comme pour l'ancien, les zones d'écoulement préférentiel sont issues de l'atlas des zones inondables du val du Louet établi en 1995. À noter que la commune de Béhuard est entièrement située en zone d'écoulement préférentiel.

► Dans ces zones, selon la hauteur de submersion, l'aléa est classé en **fort** (<1 m) ou **très fort** (>1 m).

## 5.3. Les zones de dissipation d'énergie

Il s'agit des zones situées à l'arrière des digues de protection où des vitesses d'écoulement très importantes peuvent apparaître en cas de rupture ou de **surverse** de celles-ci. En effet, les digues protègent des crues pour lesquelles elles sont dimensionnées, mais aggravent le risque en cas de défaillance. On parle de **sur-aléa**. En cas de rupture, une énergie considérable peut être libérée brutalement et engendrer des dommages localement destructeurs. Ceux-ci dépendent de l'ampleur de la charge hydraulique (pression) exercée par la rivière en crue sur l'ouvrage de protection.

On considère que les dommages sont les plus importants dans une bande de largeur égale à 100 fois la hauteur de la digue, qu'on appelle la **zone de dissipation d'énergie (ZDE)**. Dans le périmètre du PPRI, on recense **trois systèmes d'endiguement**, dont 2 classés (digues du Petit Louet et de Saint-Georges) et un en cours de classement (digue de Vernusson), auxquels ont été associées des ZDE.

► Dans ces zones, quelle que soit la hauteur de submersion, l'aléa est classé en **très fort**.

## 5.4. La synthèse de la qualification des aléas

Pour ce PPRI, les aléas ont été définis comme suit :

Vitesses (V) Hauteurs (H)	Zone de vitesses faibles et modérées V < 0,5 m/s	Zone de vitesses fortes V > 0,5 m/s et d'écoulements préférentiels	Zones de dissipation d'énergie après rupture de digue
0,00 < H < 1,00 m	Faibles et Modérés	Forts (vitesses aggravantes)	Très forts (vitesses aggravantes, probabilités de fosses de dissipation d'énergie dues à la charge hydraulique)
H > 1,00 m	Forts	Très Forts (vitesses aggravantes)	

► La carte des aléas (cf. annexes) a été établie à partir de la qualification ci-dessus.

## Titre VI – Détermination des enjeux

Le recensement et l'analyse des enjeux constituent des étapes importantes dans l'élaboration du PPRI puisqu'elles permettent d'identifier les secteurs à forte concentration humaine ou à population et activités vulnérables.

### 6.1. L'identification des enjeux

Pour ce PPRI, le territoire a été divisé en deux zones identifiées suivant l'occupation des sols (*cf. annexes*) :

► **les zones non urbanisées** appelées aussi “zones d'expansion des crues (**ZEC**)” qui sont des secteurs peu ou non aménagés, où des volumes d'eau importants peuvent être stockés sans occasionner de dommages majeurs. **Il est essentiel de les préserver de toute urbanisation.** Elles regroupent les terres agricoles, les espaces forestiers, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport et de loisirs.

► **les zones urbanisées (ZU)** qui regroupent :

- les centres urbains historiques des communes où existe une mixité entre habitations, commerces et services ;
- les zones de bâtis homogènes (quartiers pavillonnaires, ensemble de collectifs isolés, zones d'activités, zones industrielles...).

*Remarques :*

*Ces zones urbanisées peuvent intégrer des **dents creuses** (secteur enclavé dans les zones urbaines qui restent de taille limitée → cf. Définition /glossaire).*

*Pour délimiter les zones urbanisées, les secteurs actuellement non bâtis destinés à une **urbanisation future ont été exclus et considérés comme des espaces naturels.** Cela répond à la double préoccupation de préserver le champ d'expansion de crue et d'orienter l'urbanisation vers des zones exemptes d'aléas ou – dans les communes très contraintes par ceux-ci – soumises à des aléas moins importants (cf. disposition 1.1 du PGRI Loire Bretagne).*

### 6.2. Les enjeux du territoire en quelques chiffres

#### 6.2.1 : L'urbanisation du territoire

**Le territoire couvert par ce PPRI est très peu urbanisé.** En effet, sur les 5 528 ha de l'enveloppe inondable, **83 ha seulement sont urbanisées, soit 1,5 %** (dont 0,9 % de surfaces réglementées par le PPRI et 0,6 % de zones non inondées mais entourées hors d'eau, localisées notamment aux Ponts-de-Cé).

Sur les 83 ha urbanisés :

- **11 ha** sont exposés à des vitesses marquées d'écoulement ;
- **5,5 ha** sont en zone de dissipation d'énergie (quartier de Vernusson à Sainte-Gemmes-sur-Loire)
- et, **5,5 ha** en écoulement préférentiel (centre-bourg de Béhuard).

## 6.2.2 : Les enjeux humains sur l'ensemble du périmètre du PPRI

Le tableau ci-dessous donne une indication de la **population située en zone inondable** :

	Hauteur d'eau < 1 m	Hauteur d'eau > à 1 m	TOTAL
Angers	60	0	60
Béhuard	0	134	134
Bouchemaine	133	89	222
Mûrs-Érigné	47	204	251
Les Ponts-de-Cé	814	261	1075
Sainte-Gemmes-sur-Loire	65	6	71
Savennières	2	8	10
<b>Communes CU ALM concernées par le PPRI</b>	<b>1121</b>	<b>702</b>	<b>1823</b>
Denée	21	197	218
Mozé-sur-Louet	0	5	5
Possonnière (La)	34	70	104
Rochefort-sur-Loire	59	288	347
Saint-Jean-de-la-Croix	107	125	232
Saint-Melaine-sur-Aubance	0	0	0
Val-du-Layon	0	1	1
<b>Communes CC LLA concernées par le PPRI</b>	<b>221</b>	<b>686</b>	<b>907</b>

► *La population vivant en zone inondable, dans le périmètre du plan de prévention, est estimée à 2730 personnes.*

## 6.2.3 : Les autres enjeux situés dans le périmètre du PPRI

(cf. *annexes*)

### Les établissements recevant du public :

- 4 établissements d'enseignement (Commune des Ponts-de-Cé : 1 école maternelle, 1 école élémentaire, 1 collège et 1 lycée situé dans le secteur endigué de Vernusson) ;
- 4 aires gens du voyage (Rochefort-sur-Loire, Mûrs-Erigné, Denée et ouverture estivale : Angers – quartier la Baumette) ;
- 6 campings (Bouchemaine, Mûrs-Erigné, Rochefort-sur-Loire, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Sainte-Gemmes-sur-Loire) ;
- 2 établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) (communes des Ponts-de-Cé (Les Cordelières) et d'Angers (Résidence Accueil Grégoire Bourdillon) ;

### Les établissements utiles à la gestion de crise :

- 2 mairies (Béhuard et Saint-Jean-de-la-Croix)

### Les services nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires :

– 2 unités de traitement d'eau potable (Les Ponts-de-Cé, Rochefort-sur-Loire), 1 station d'épuration (Savennières) et 8 captages d'eau. Réseaux d'assainissement et réseaux d'alimentation en gaz et en électricité, déchetteries sur les communes de Denée, Rochefort-sur-Loire, Les Ponts-de-Cé, Savennières).

### Les activités économiques :

	Agriculture	Enjeux économiques	TOTAL
CU ALM	2	26	28
CC LLA	10	10	20

► Ainsi, 48 activités économiques sont recensées dans la zone inondable du PPRI.



*Photo aérienne – Commune des Ponts-de-Cé – Crue de 1982*

## Titre VII – Zonage réglementaire

Le zonage réglementaire est établi **par superposition des cartes d'aléas avec celles de l'occupation effective du sol** (cartes des enjeux). On distingue :

- **les zones Bleues “B”**: secteurs déjà urbanisés où les vitesses d'écoulement sont faibles (<0,5 m/s).

Pour être identifiées comme zone **Bleues**, les secteurs doivent respecter les conditions suivantes :

- › être identifiés **en secteur urbanisé** (UA,UB,UY) sur les documents d'urbanisme de la commune ;
- › être exposés à des niveaux d'aléas faibles et modérés, c'est-à-dire à une hauteur d'eau **inférieure à 1 m** et une vitesse d'écoulement inférieure à **0,5 m/s**.

- **les zones Rouges “R”** qui sont :

- › les secteurs urbanisés exposés à des hauteurs d'eau supérieures à **1 m** et / ou exposés à des vitesses d'écoulement supérieures à **0,5 m/s** ;
- › les secteurs non urbanisés ou non aménagés quelles que soient les hauteurs de submersions et les vitesses d'écoulement.

► *Pour établir la carte de zonage réglementaire, les 4 classes d'aléas sont croisées avec les 2 types de zones caractérisant l'occupation des sols.*

Le zonage réglementaire est structuré suivant le tableau ci-dessous :

Tableau réglementaire (croisement des aléas et des enjeux)			
Aléas inondation		Zones urbanisées	Zones non urbanisées et d'exposition des crues (ZEC)
Vitesse faibles et modérées $V < 0,50 \text{ m/s}$ (1,8 km/h)	Faibles et Modérés (H < 1 m)	<b>B</b>	<b>RN</b>
	Forts (H > 1 m)	<b>Ru</b>	
Écoulements préférentiels $V > 0,50 \text{ m/s}$	Forts et Très forts	<b>REPU</b>	<b>REPN</b>
		<b>RZDEU</b>	<b>RZDEN</b>
Zone de dissipation d'énergie			

**B** = Bleu (urbanisé)

**Ru** = Rouge – urbanisé

**RN** = Rouge – Naturel

**REPU** : Rouge – Écoulement Préférentiel – Urbanisé

**RZDEU** : Rouge – Zone de Dissipation d'Énergie – Urbanisé

**REPN** : Rouge – Écoulement Préférentiel – Naturel

**RZDEN** : Rouge – Zone de Dissipation d'Énergie – Naturel

► *Chaque zone fait l'objet de règles particulières à respecter, qui tiennent compte de la nature et du niveau du risque.*

# Titre VIII – Règlement

## **8.1. Les grands principes du règlement**

### **8.1.1 : L'architecture générale du règlement**

Le règlement précise les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées en fonction du zonage concerné. Il explicite les règles constructives à adopter ainsi que des prescriptions spécifiques. Il comprend trois titres :

- le titre I : relatif à la portée du règlement et aux dispositions générales du PPRI ;
- le titre II : traite des règles d'urbanisme spécifiques à chacune des zones réglementées ;
- le titre III : regroupe les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception.

### **8.1.2 : Les dispositions générales**

La construction de **nouveaux établissements sensibles** (hôpitaux, cliniques, prisons et les maisons de retraite médicalisées) **n'est pas autorisée en zone inondable**, du fait de leur vulnérabilité (population dépendante, difficile à évacuer). Leur évolution est possible à des fins d'aménagement, d'extension ou de mise aux normes, mais **sans augmentation de leur capacité d'hébergement**.

Les **établissements stratégiques** indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie, commissariat, etc.) sont autorisés uniquement en zone B et **s'il n'existe pas d'alternative** en dehors de la zone inondable.

**Tous les bâtiments existants** avant l'approbation de la révision du PPRI et ayant une existence juridique, **peuvent faire l'objet d'extensions** dans les conditions définies dans le règlement.

## **8.2. Les règles d'urbanisme applicables aux zones réglementées**

Le règlement définit pour chacune des zones :

- les dispositions applicables aux biens et activités futurs ;
- les dispositions applicables aux biens et activités existants ;
- les règles générales de constructions et d'aménagement pour réduire la vulnérabilité.

### **8.2.1 : Les zones bleues**

Les objectifs poursuivis dans ces zones sont de :

- stabiliser la population et les activités exposées aux inondations ;
- réduire la vulnérabilité globale des quartiers et des constructions ;

Ainsi, sont admis en zone B, sous réserve du respect des prescriptions préalables :

<b>Projets nouveaux</b>	Emprise au sol limitée à 40 % de l'unité foncière pour les habitations Emprise au sol limitée à 50 % de l'unité foncière pour les activités
<b>Extensions</b>	Dans la limite la plus favorable : 40 % d'emprise au sol ou 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les habitations 50 % d'emprise au sol ou 30 % d'augmentation de l'emprise existante pour les activités

## 8.2.2 : Les zones rouges urbanisées

Dans les **espaces urbanisés, en aléa fort à très fort**, compte tenu des risques importants liés aux crues, la logique d'interdiction prédomine. Cependant, dans les espaces urbanisés correspondant à des zones urbaines relativement denses (cœur de village), il est nécessaire de permettre l'évolution des constructions en autorisant notamment des extensions sous conditions.

Le règlement distingue **3 zones rouges urbaines** :

- les zones **RU** : secteurs urbanisés exposés à une hauteur d'eau supérieure à 1 m et à une vitesse d'écoulement inférieure à **0,50 m/s** (aléa fort) ;
- les zones **REPU** : secteurs urbanisés exposés à tous niveaux de hauteur d'eau aggravés par une vitesse d'écoulement supérieure à **0,50 m/s** (centre bourg de Béhuard) ;
- les zones **RZDEU** : secteurs urbanisés exposés au risque de dissipation d'énergie à l'arrière d'une digue (secteur de Vernusson sur la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire).

### Les zones RU

Dans ces zones, l'objectif est de ne pas augmenter la population et de réduire la vulnérabilité du bâti existant, tout en permettant son évolution. Les zones RU les plus importantes se situent sur la commune des Ponts-de-Cé (quartier de Saint-Maurille ou de l'île du Château). Par dérogation, des constructions peuvent être autorisées dans les **dents creuses** afin de combler des espaces vacants et d'assurer une continuité du front bâti.

<b>Projets nouveaux dans les dents creuses</b>	Emprise au sol limitée à 20 % de l'unité foncière pour les habitations Emprise au sol limitée à 30 % de l'unité foncière pour les activités
<b>Extensions</b>	Dans la limite la plus favorable : 20 % d'emprise au sol ou 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les habitations 30 % d'emprise au sol ou 30 % d'augmentation de l'emprise existante pour les activités

### La zone REPU

**Cette zone couvre uniquement le centre-bourg de Béhuard** (le reste de la commune est situé en zone REPN). Les objectifs du PPRi sont d'assurer la sécurité des personnes en limitant la population y résidant, et de réduire la vulnérabilité de l'habitat.

**Les nouvelles constructions à usage d'habitation et d'activité y sont interdites.** Néanmoins, il est possible d'y construire certains bâtiments et équipements, ainsi que d'étendre les constructions existantes :

<b>Projets nouveaux</b>	Construction d'équipement sportifs... Construction d'équipements d'intérêt collectif (non délocalisable)
<b>Extensions</b>	Pour les habitations, dans la limite la plus favorable entre – <b>25 m<sup>2</sup></b> d'emprise au sol supplémentaire pour les habitations – <b>10 %</b> de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise existante. Pour les activités, en ne dépassant pas <b>30 %</b> d'augmentation de l'emprise existant.

### La zone RZDEU

**Cette zone concerne uniquement le secteur de Vernusson sur la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire.** Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de :

- interdire l'installation de nouvelles populations et d'activités industrielles ;
- réduire la vulnérabilité du bâti existant ;
- préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement des eaux.

**Les nouvelles constructions à usage d'habitation et d'activité y sont interdites.** Néanmoins, il est possible d'y construire certains bâtiments et équipements, ainsi que d'étendre les constructions existantes :

<b>Projets nouveaux</b>	Construction d'équipement sportifs... Construction d'équipements d'intérêt collectif (non délocalisable) Construction de bâtiments d'intérêt général (emprise au sol limitée à 40 % de l'unité foncière)
<b>Extensions</b>	25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les habitations 30 % d'augmentation de l'emprise existante pour les activités

### **8.2.3 : Les zones rouges non urbanisées (ou naturelles)**

**Ces zones ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation,** car elles jouent un rôle déterminant en stockant un volume d'eau important et en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais aussi en allongeant la durée de l'écoulement. Ces zones d'expansion des crues jouent également un rôle important dans la structuration des paysages et l'équilibre des écosystèmes.

Le règlement distingue **3 zones rouges non urbanisées**, inconstructibles :

- les zones **RN** : secteurs non urbanisés exposés à tous niveaux d'aléas quelle que soit la hauteur d'eau mais avec une vitesse d'écoulement inférieure à **0,50 m/s** (aléa faible à fort)
- les zones **REPN** : secteurs non urbanisés exposés à tous niveaux de hauteur d'eau aggravés par une vitesse d'écoulement supérieure à **0,50 m/s** (aléas forts et très forts)
- les zones **RZDEN** : secteurs non urbanisés exposés au risque de dissipation d'énergie à l'arrière d'une digue.

#### **Les zones RN**

Elles couvrent **58 %** du territoire de ce PPRI. Ce sont des zones très faiblement habitées avec des hameaux diffus et des exploitations agricoles. Il ne doit pas y être implanté de nouvelles habitations ou activités afin de préserver les champs d'expansion des crues et ne pas avoir à gérer l'éventuelle évacuation de sites isolés.

Les constructions à usage agricole sont autorisées, de même qu'un logement de fonction de l'agriculteur, s'il est justifié et limité à **150 m<sup>2</sup>** de plancher. Les constructions pour les activités sportives et de loisirs sont également possibles (fermeture préventive).

Par ailleurs, les constructions existantes doivent pouvoir évoluer pour répondre aux besoins de leurs occupants sans pour autant porter atteinte aux objectifs précités. Sont donc autorisées des extensions limitées à **25 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol et des rénovations qui pourront permettre de diminuer la vulnérabilité de l'existant.

### **Les zones REPN**

Ces zones d'écoulement préférentiel ne doivent pas être urbanisées afin de préserver les capacités d'écoulement des eaux. Seuls les usages agricoles et ceux liés aux activités sportives et de loisirs y sont autorisés. Des possibilités d'extensions sont également possibles pour les bâtiments existants, dans la limite de **25 m<sup>2</sup>** pour les habitations.

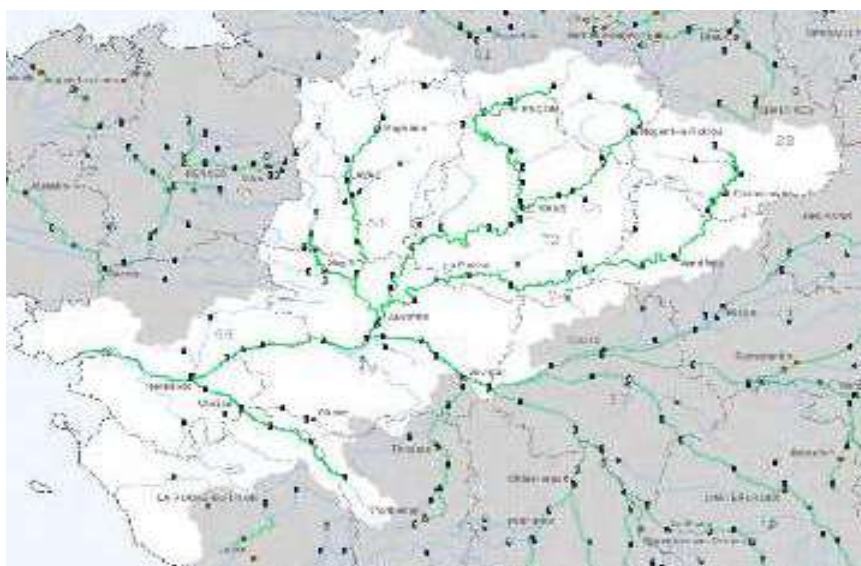
### **Les zones RZDEN**

Elles correspondent aux espaces agricoles et naturels situés dans la bande de précaution à l'arrière des digues de protection (*Vernusson, Petit Louet et Saint-Georges*). Comme dans les autres zones naturelles, les nouvelles habitations et activités y sont interdites. Les constructions à usages agricoles et de sport/loisirs y sont autorisés, ainsi que les extensions des bâtiments existants en respectant certaines conditions.

# Titre IX – Autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

## 9.1. La prévision des crues

Dans le secteur du PPRi, le **Service de Prévision des Crues (SPC)** Maine Loire Aval assure **le suivi et la prévision des inondations**. Ce service est hébergé au sein de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL des Pays-de-la-Loire) depuis le 1er juillet 2013. Il couvre les zones hydrographiques de la Loire en aval du Bec de Vienne, du bassin de la Maine (soit l'Oudon, la Mayenne, la Sarthe, l'Huisne et le Loir) ainsi que la Sèvre Nantaise.



Une procédure de vigilance pour les crues a été mise en place depuis juillet 2005, traduisant par des couleurs (vert, jaune, orange et rouge) le niveau de risques potentiels attendus sur chacun des cours d'eau dans les 24 heures à venir. L'information est actualisée au moins deux fois par jour, à 10h00 et à 16h00 et consultable sur le site : <http://www.vigicrues.gouv.fr>

<b>Rouge</b> : Risque de crue majeure. Menace directe et généralisée de la sécurité des personnes et des biens.
<b>Orange</b> : Risque de crue génératrice de débordements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur la vie collective et la sécurité des biens et des personnes.
<b>Jaune</b> : Risque de crue ou de montée rapide des eaux n'entraînant pas de dommages significatifs, mais nécessitant une vigilance particulière dans le cas d'activités saisonnières et/ou exposées.
<b>Vert</b> : Pas de vigilance particulière requise

## **9.2. Les plans de secours**

### **9.2.1 : Le plan ORSEC**

L'État (le Préfet) :

- élabore un plan d'organisation de la réponse de sécurité civile (ORSEC) ;
- prend la direction des opérations de secours en cas de crise impliquant plusieurs communes.

En Maine-et-Loire, un « dispositif ORSEC connaissance et stratégie inondation » précise les différents phases de mobilisation des services de l'État dans la gestion d'une crue majeure de la Loire ou de ses affluents. Il a été mis à jour et approuvé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2016.

Le plan ORSEC définit :

- Le pilotage du dispositif du centre opérationnel départemental (COD) ;
- Le déroulement des opérations : recensement de « ce qui se passe » et de « ce qui doit être fait » ;
- Les missions des services concernés (Préfet, services préfectoraux, services extérieurs de l'État, établissements publics, mairies) selon le niveau de déclenchement du plan.

Cette organisation est précisée pour certains sous-bassins dans des documents complémentaires :

- dispositif ORSEC évacuation du val d'Authion
- dispositif ORSEC bassin de la Maine
- dispositif ORSEC évacuation des vals de St-Georges et Montjean

### **9.2.2 : Le plan communal de sauvegarde**

La commune établit le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui comprend l'alerte, l'assistance aux personnes et l'évacuation de la population. Il constitue le maillon local de l'organisation de la sécurité civile. Il peut être élaboré au niveau intercommunal et constitue alors un PICS (plan intercommunal de sauvegarde). Il est obligatoire dans les communes soumises à un PPRI.

## **9.3. L'entretien et la gestion du lit majeur de la Loire**

L'entretien et la gestion de la Loire sont de la compétence de :

- l'État (Direction Départementale des Territoires) : jusqu'au bec de Maine et du Louet ;
- l'établissement public Voies Navigables de France (VNF) : à l'aval du bec de Maine jusqu'à Nantes.

Les travaux d'entretien du lit et des berges consistent en des coupes d'arbres ou des scarifications du sol pour améliorer :

- la capacité d'écoulement du fleuve en limitant les obstacles au passage de l'eau qui entraîneraient une hausse de la ligne d'eau en période crue ;
- le transport des sédiments.

L'enlèvement des encombres (accumulation de branches, troncs d'arbres, objets divers apportés par

les crues) au niveau des ponts, relève de la responsabilité du propriétaire du pont qui est en général le propriétaire ou le concessionnaire de la voie portée (Conseil Départemental, commune, Cofiroute, Réseau Ferré de France).

#### **9.4. L'entretien des digues et d'ouvrages annexes**

Depuis la mise en œuvre de la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), la gestion des ouvrages de protection (digues) présents sur le secteur a été transférée aux EPCI à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les deux EPCI du secteur (Angers-Loire-Métropole et la communauté de communes Loire-Layon-Aubance) ont délégué la gestion des digues à l'Établissement Public Loire (EPL).

Pour maintenir le système de protection en l'état, l'entretien des digues et ouvrages annexes consiste notamment à contrôler la végétation sur la digue et aux abords, à lutter contre les animaux fouisseurs et à restaurer si besoin les maçonneries et ouvrages annexes.

Les digues du Petit Louet et de Saint-Georges font actuellement l'objet d'études de fiabilisation et la digue de Vernusson d'une étude de danger.