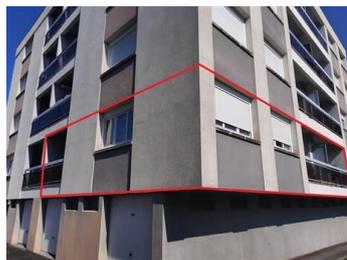




Résumé de l'expertise n° 23/05/BRUMENT/1126

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 : **2 Impasse Le Grillon**

Commune : **63118 CEBAZAT**

Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 390

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : **Le programme de repérage de la présente mission est limitatif (pas d'action de démontage ou destruction), la pré visite a été réalisée le jour de l'expertise.**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 64,79 m ² Surface au sol totale : 73,71 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 830 € et 1 190 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2363E2014098V
	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 Activ'Expertise France en date du 14/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021-030 en date du 26/05/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 06/03/2002. Le bien se situe dans une zone Z4. > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 08/07/2016. Le bien se situe dans une zone d'occurrence centennale et d'occurrence millénaire. Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. 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 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. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif ..., nous contacter pour vérifier si votre ERP est bien à jour (et ce même si l'ERP à moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pouvant connaître ces dates de signature, veuillez-nous en informer au préalable.

Certificat de superficie de la partie privative



Numéro de dossier : 23/05/BRUMENT/1126
Date du repérage : 14/06/2023
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Puy-de-Dôme Adresse : 2 Impasse Le Grillon Commune : 63118 CEBAZAT Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 390 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Succession BRUMENT Lucette Adresse : 2 impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : ... M. et Mme BRUMENT-DARD Thierry et Annie Adresse : 2 Impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT	Périmètre de repérage : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif (pas d'action de démontage ou destruction), la pré visite a été réalisée le jour de l'expertise.
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : Gental Nicolas Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL Arverne Diagnostic Immobilier Adresse : 12 Lot Coteaux Des Varennes 63270 Vic le Comte Numéro SIRET : 887 882 025 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10732061904 / 01/01/2024	
Superficie privative en m ² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 64,79 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-dix-neuf)
Surface au sol totale : 73,71 m² (soixante-treize mètres carrés soixante et onze)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/06/2023**

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

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.**Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la Loi N°96 .1107 du 18 décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 mai 1997.****Le mesurage a été effectué entre les cloisons apparentes.**

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,53	4,53	
Salon/Séjour	15,1	15,1	
Balcon	0	3,63	
Dégagement	4,05	4,05	
Chambre	10,51	10,51	
Chambre 2	13,4	13,4	
Salle d'eau	3,63	3,63	
Wc	1,17	1,17	
Cuisine	10,01	10,01	
Balcon 2	0	5,29	
Placard	2,39	2,39	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 64,79 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-dix-neuf)****Surface au sol totale : 73,71 m² (soixante-treize mètres carrés soixante et onze)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	5,64	



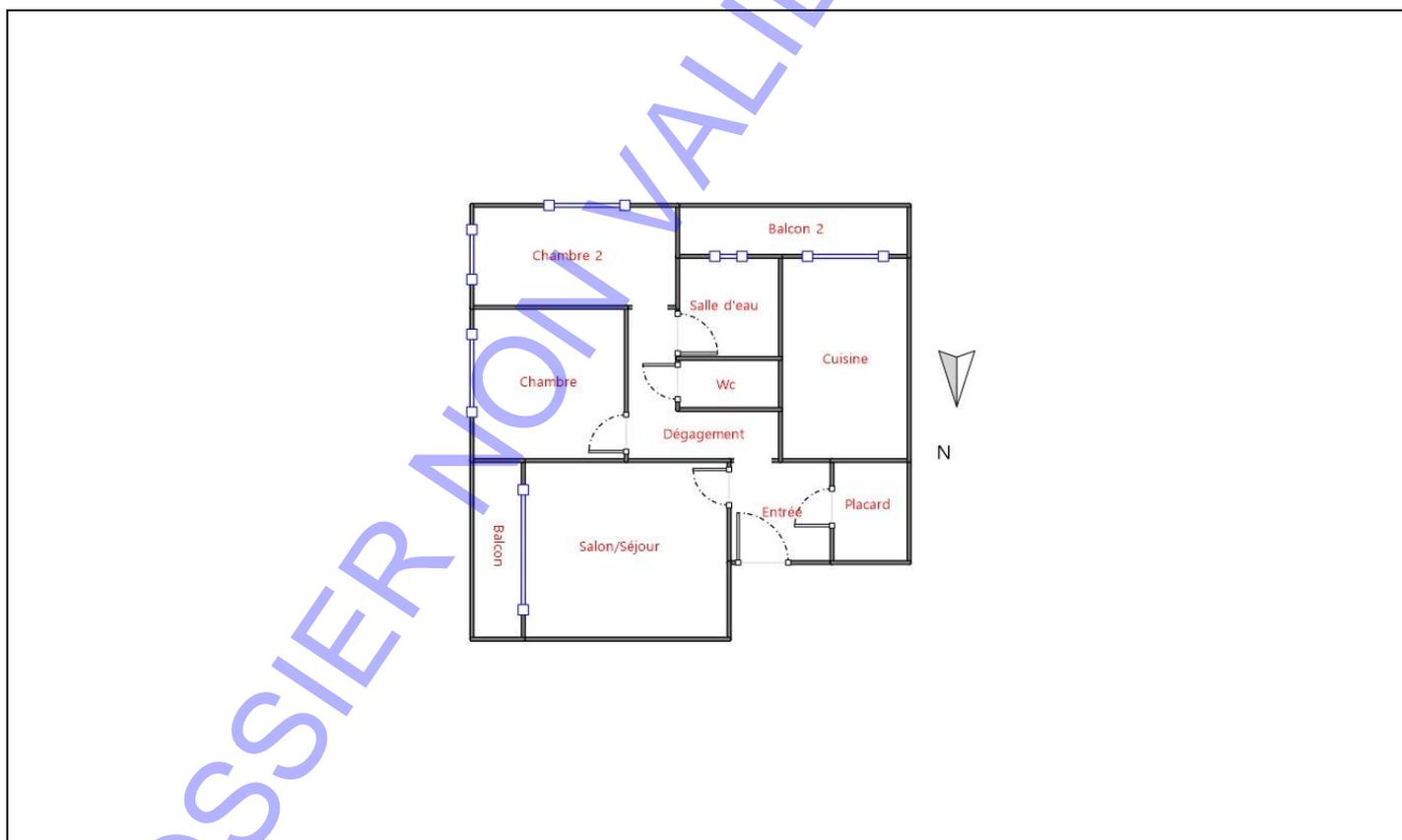
« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Fait à CEBAZAT, le 14/06/2023

Par : Gental Nicolas

Aucun document n'a été mis en annexe





Sous-Sol - Cave



DOSSIER NON VALIDE EN L'ETAT

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2363E2014098V
Etabli le : 16/06/2023
Valable jusqu'au : 15/06/2033

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 : **2 Impasse Le Grillon
63118 CEBAZAT**

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **64,79 m²**

Propriétaire : Succession BRUMENT Lucette
Adresse : 2 impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT

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 3 482 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18 043 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 **830 €** et **1 190 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

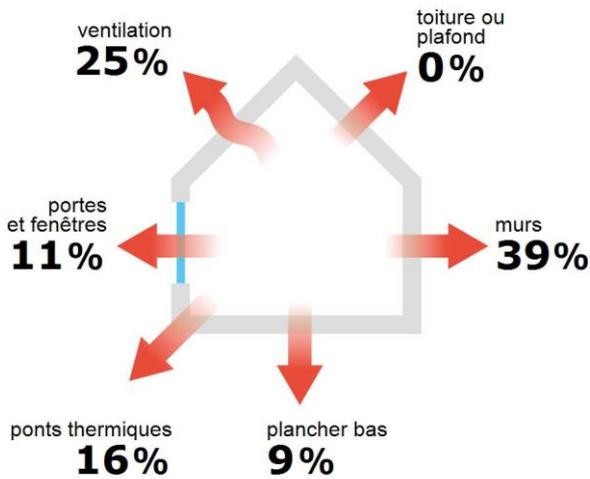
SARL Arverne Diagnostic Immobilier
12 Lot Coteaux Des Varennes
63270 Vic le Comte
tel : 0612276830

Diagnosticteur : Gental Nicolas
Email : n.gental@activexpertise.fr
N° de certification : CPDI5734
Organisme de certification : I.Cert

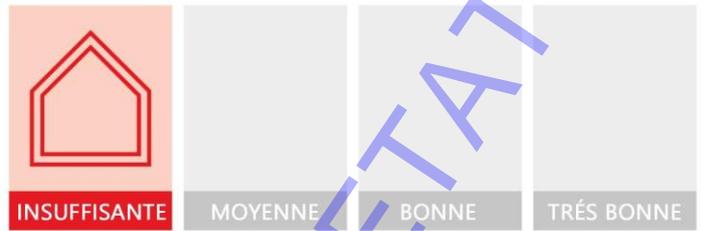


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles 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 entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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	 Gaz Naturel	12 666 (12 666 é.f.)	entre 660 € et 910 €	78 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 587 (2 587 é.f.)	entre 130 € et 190 €	16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	277 (120 é.f.)	entre 20 € et 50 €	3 %
 auxiliaires	 Electrique	414 (180 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 944 kWh (15 553 kWh é.f.)	entre 830 € et 1 190 € 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 107ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -180€ 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 → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -62€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm) Plancher inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 500 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
 Chauffe-eau	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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 2300 à 3400€

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 m ² .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. En effet, en fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc.), les écarts peuvent être significatifs.

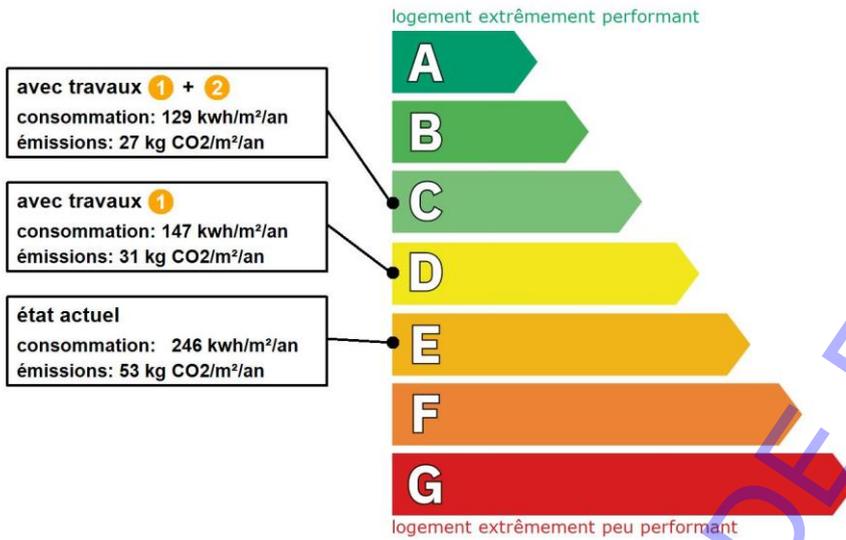
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

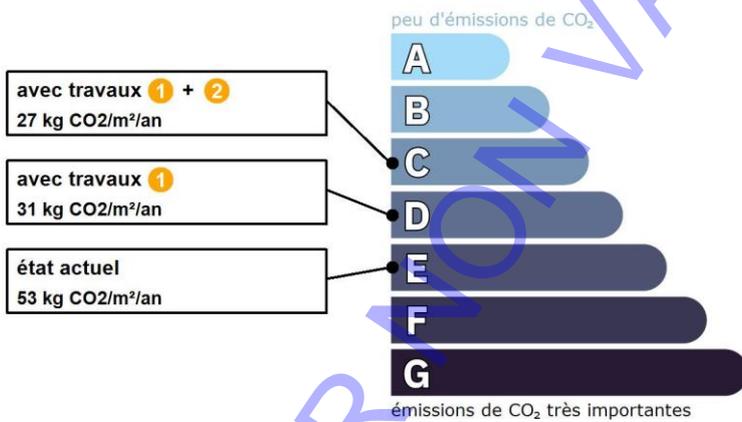
Surface habitable définie par l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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 :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur 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 : **23/05/BRUMENT/1126**

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien : **14/06/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 390**

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.

Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles.

En effet, en fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc.), les écarts peuvent être significatifs.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Département

 Observé / mesuré

63 Puy de Dôme

Altitude	 Donnée en ligne	353 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	64,79 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	3561 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,56 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 11,11 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 25.6 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 8,55 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 16,93 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,48 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 2,25 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 59,99 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Type de pb	 Observé / mesuré Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 10 cm
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 4,8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Type de pb	 Observé / mesuré Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 10 cm
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 64,79 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé

Fenêtre 1 Est	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies	 Observé / mesuré	10,59 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	1,6
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,94 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	1,6
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,34 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	1,6
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m

	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,16 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1,6
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
		Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	20,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	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
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9,1 m

Pont Thermique 6	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 8	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="radio"/> Observé / mesuré 64,79 m ²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré 4
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré 2023 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	<input type="radio"/> Observé / mesuré 0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré 5
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré 2023 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	<input type="radio"/> Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré accumulation	
Volume de stockage	<input type="radio"/> Observé / mesuré 500 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.

Constatations diverses :

Le descriptif et les caractéristiques des composants sont sommaires et sans garantie. Ils sont donnés à titre indicatif dans le cadre du présent DPE (certains éléments ne pouvant être déterminés avec exactitudes) et afin de permettre le calcul du DPE, en vue d'évaluer ses qualités de consommations énergétiques.

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant le bien a été examinée et de signaler tout manquement.

Invariant fiscal non communiqué.

Aucun document sur le bâti n'a été transmis.

Aucune facture d'amélioration de l'habitat n'a été fournie.

Informations sur les systèmes collectif données par le syndic ABRY Immobilier.

DPE en mode dégradé.

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

Nous n'avons pas eu accès à la déclaration fiscale et à la taxe d'habitation. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle

des parties privatives telle qu'elle est définie par la Loi N°96 .1107 du 18 décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 mai 1997.

Informations société : SARL Arverne Diagnostic Immobilier 12 Lot Coteaux Des Varennes 63270 Vic le Comte
Tél. : 0612276830 - N°SIREN : 887 882 025 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10732061904

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

[2363E2014098V](#)





Rapport mission de repérage

Des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23/05/BRUMENT/1126

Date du repérage : 14/06/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 Impasse Le Grillon Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 63118 CEBAZAT Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 390
Périmètre de repérage : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif (pas d'action de démontage ou destruction), la pré visite a été réalisée le jour de l'expertise.
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Succession BRUMENT Lucette Adresse : 2 impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT
Le commanditaire	Nom et prénom : M. et Mme BRUMENT-DARD Thierry et Annie Adresse : 2 Impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Gental Nicolas	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 11/0912020 Échéance : 10/09/2027 N° de certification : CPDI5734

Raison sociale de l'entreprise : **SARL Arverne Diagnostic Immobilier** (Numéro SIRET : **88788202500018**)

Adresse : **12 Lot Coteaux Des Varennes, 63270 Vic le Comte**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10732061904 / 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/06/2023, remis au propriétaire le 16/06/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages, la conclusion est située en page 2.



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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur connaissance de l'opérateur :
Panneaux de cloisons en fibro-ciment ou fibro-plâtre (Balcon) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** 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 : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

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

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »



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 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 :

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
1. Parois verticales intérieures	
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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Entrée,
Salon/Séjour,
Balcon,

Salle d'eau,
Wc,
Cuisine,



Dégagement,
Chambre,
Chambre 2,

Balcon 2,
Placard,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Salon/Séjour	Sol : Bois et Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Balcon	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture
Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre	Sol : Bois et Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre 2	Sol : Bois et Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Toile de verre peinte, faïence Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Toile de verre peinte, faïence Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Papier peint, faïence Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
Balcon 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture
Placard	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Gravier et brut Mur : Béton et brut Plafond : Béton et Isolant

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 :

Le programme de repérage de la présente mission est limitatif (pas d'action de démontage ou destruction)

La pré-visite a été réalisée le jour de l'expertise.



Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.

Pour toutes vos missions si un matériau ou une pièce est inaccessible:

Le diagnostiqueur ne pourra être tenu responsable d'un vice quelconque relatif à ce manque d'accès par... :

- encapsulage du matériau.
- accès scellé ou inexistant, ou trop encombré... »

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.

Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.

Présence de mobilier, de mobilier cuisine et de salle de bain non déplaçable.

Le diagnostiqueur Activ'Expertise pourra effectuer une deuxième visite dès que l'accès de la pièce ou au matériau sera rendu possible par le propriétaire, pour une expertise complète.

Partie non vérifiable: matériaux et produits sous parquet et carrelages.

Les matériaux et produits situés sous les parquets et carrelages sont inaccessible sans travaux destructifs, des investigations et des analyses ultérieures seront à réaliser en cas de travaux ou/et de démolition. (Ensemble des pièces)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant le bien a été examinée et de signaler tout manquement.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/06/2023

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

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

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Balcon	<p><u>Identifiant:</u> M001</p> <p><u>Description:</u> Panneaux de cloisons en fibro-ciment ou fibro-plâtre</p> <p><u>Composant de la construction:</u> Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux</p> <p><u>Partie à sonder:</u> Panneaux de cloisons</p> <p><u>Localisation sur croquis:</u> M001</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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
Balcon	<p><u>Identifiant:</u> M001</p> <p><u>Description:</u> Panneaux de cloisons en fibro-ciment ou fibro-plâtre</p> <p><u>Composant de la construction:</u> Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux</p> <p><u>Partie à sonder:</u> Panneaux de cloisons</p> <p><u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p> <p><u>Localisation sur croquis:</u> M001</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* 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 a 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
Néant	-

6. – Signatures

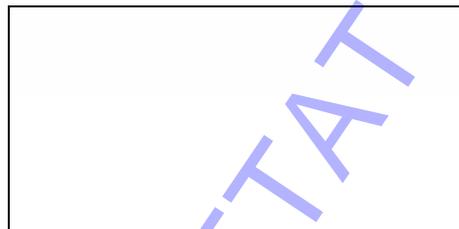
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Signature du représentant :



Fait à CEBAZAT, le 14/06/2023

Par : Gental Nicolas



DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 23/05/BRUMENT/1126

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.

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 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

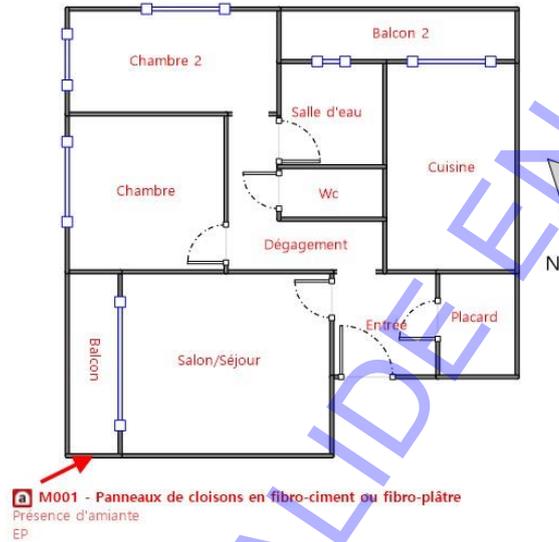


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL Arverne Diagnostic Immobilier, auteur : Gental Nicolas
Dossier n° 23/05/BRUMENT/1126 du 14/06/2023
Adresse du bien : 2 Impasse Le Grillon (Non communiqué) 63118 CEBAZAT



Sous-Sol - Cave



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL Arverne Diagnostic Immobilier, auteur : Gental Nicolas
Dossier n° 23/05/BRUMENT/1126 du 14/06/2023
Adresse du bien : 2 Impasse Le Grillon (Non communiqué) 63118 CEBAZAT

Légende

DOSSIER NON VALIDÉ EN L'ÉTAT

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Succession BRUMENT Lucette Adresse du bien : 2 Impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT
	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

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Balcon Ouvrage : Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux Partie d'ouvrage : Panneaux de cloisons Description : Panneaux de cloisons en fibro-ciment ou fibro-plâtre Localisation sur croquis : M001</p>
--	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible



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

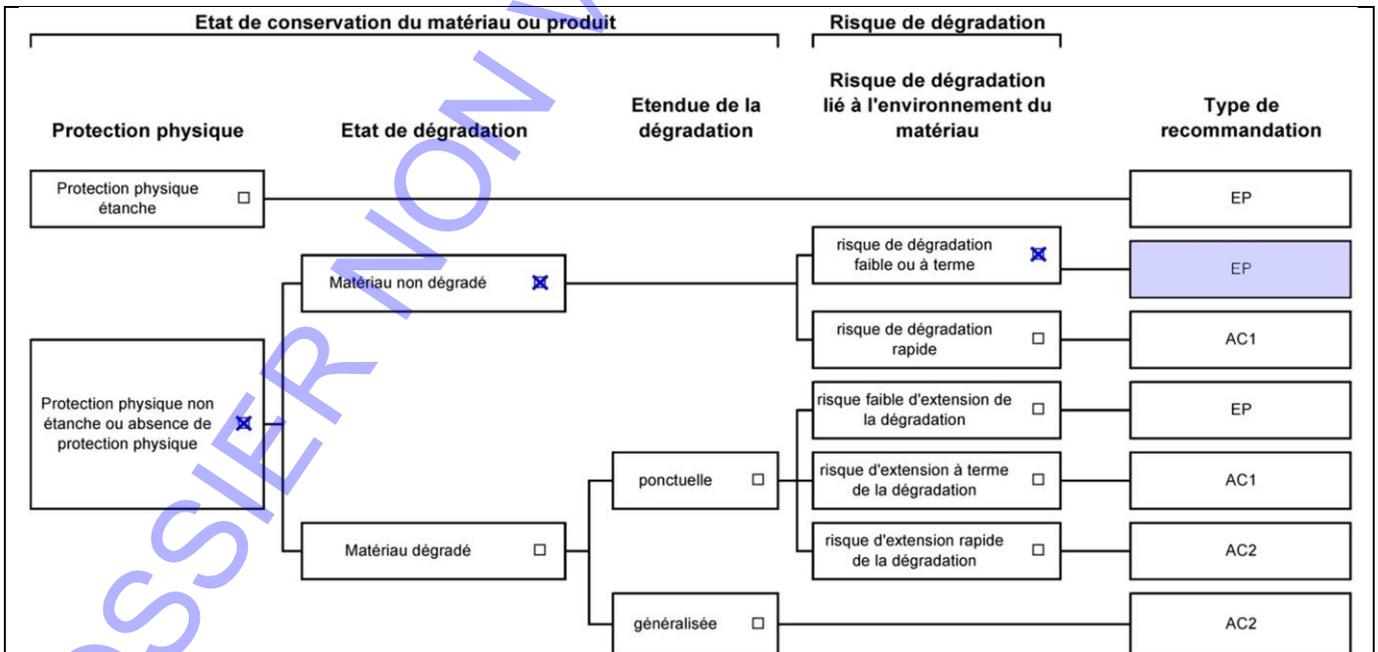
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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° 23/05/BRUMENT/1126

Date de l'évaluation : 14/06/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Balcon

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Panneaux de cloisons en fibro-ciment ou fibro-plâtre

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

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 œuvres, 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

1. 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 :



Constat de repérage Amiante n° 23/05/BRUMENT/1126

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit 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 :
- a) 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 ;
- c) 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 ;
- d) 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.
3. 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 :
- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) 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.

DOSSIER NON VALABLE



7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL ARVERNE DIAGNOSTIC IMMOBI
12 LOTCOTEAUX DES VARENNES
63270 VIC LE COMTE FR

AGENT

EJ MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10732061904
Client n° 3400702204

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ARVERNE DIAGNOSTIC IMMOBI
12 LOTCOTEAUX DES VARENNES
63270 VIC LE COMTE**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10732061904 ayant pris effet le 05/10/2020 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

EXTENSION LOI CARREZ

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait de l'établissement des **certificats de surface** (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

ETAT DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait de l'établissement des états de conformité de la sécurité des piscines conformément à la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003-1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 128-1 à 3 et R. 128-1 à 4 du Code de la construction et de l'habitation)

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait de l'établissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

1.0062620221219



Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

MESURE DU RADON DANS LES MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait du dépistage du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

LE DIAGNOSTIC LOI PINEL

LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.

L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.

L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT.

L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ PREVU.

L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.

L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF.

BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE LIMITEE AU CONTROLE DE CONFORMITE A LA RT 2012.

BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR.

DIAGNOSTIC ECO PRET.

DIAGNOSTIC LOI BOUTIN.

CALCUL DES MILLIEMES.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU.

ACTIVITE OPTIONNELLE (justifiant une surprime) :

ÉTAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES, A LARVES, NIDIFICATEURS ET DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES :

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait de l'établissement de l'état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores pour tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone à risque.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3



Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

A l'exclusion de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 19 décembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3



Montant des garanties

(Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties, ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales)

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
Autres garanties	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5734 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GENTAL Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 11/09/2020 - Date d'expiration : 10/09/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/08/2020 - Date d'expiration : 12/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/08/2020 - Date d'expiration : 12/08/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/08/2020 - Date d'expiration : 13/08/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/09/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev14

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **23/05/BRUMENT/1126**
Date du repérage : **14/06/2023**
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

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, R134-10 et R134-11 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 : **Appartement**

Adresse : **2 Impasse Le Grillon**

Commune : **63118 CEBAZAT**

Département : **Puy-de-Dôme**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 390, identifiant fiscal : NC**

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

..... **, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : **Le programme de repérage de la présente mission est limitatif (pas d'action de démontage ou destruction), la pré visite a été réalisée le jour de l'expertise.**

Année de construction : **< 1997**

Année de l'installation : **< 1997**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. et Mme BRUMENT-DARD Thierry et Annie**

Adresse : **2 Impasse Le Grillon**

..... **63118 CEBAZAT**

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 BRUMENT Lucette**

Adresse : **2 impasse Le Grillon**

..... **63118 CEBAZAT**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Gental Nicolas**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Arverne Diagnostic Immobilier**

Adresse : **12 Lot Coteaux Des Varennes**

..... **63270 Vic le Comte**

Numéro SIRET : **88788202500018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10732061904 / 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le **13/08/2020** jusqu'au **12/08/2027**. (Certification de compétence **CPDI5734**)

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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.
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.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).



Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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 (Placard)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²). Remarques : (Placard)
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 (Placard)

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
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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 - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits

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



Constatations supplémentaires : 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.
Le diagnostic a été établi suite à l'investigation et aux contrôles des zones rendues accessibles par le propriétaire.
Présence de mobilier, de mobilier cuisine et de salle de bain non déplaçable.
Le diagnostiqueur Activ'Expertise pourra effectuer une deuxième visite dès que l'accès de la pièce ou au matériau sera rendu possible par le propriétaire, pour une expertise complète.

Néant

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

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

Visite effectuée le : **14/06/2023**

Etat rédigé à **CEBAZAT**, le **14/06/2023**

Par : **Gental Nicolas**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gental Nicolas', written over a large, diagonal watermark that reads 'DOSSIER NON VALIDE EN LETAT'.

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'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

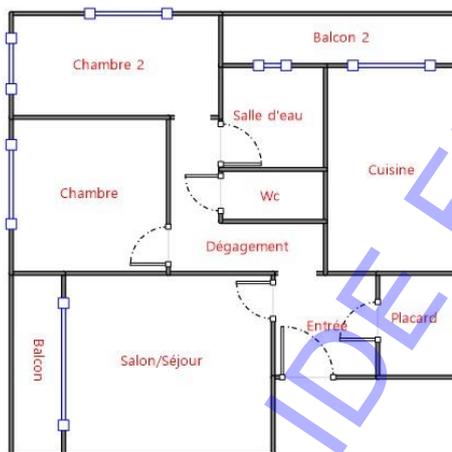
Informations complémentaires

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



DOSSIER NON VALIDÉ EN L'ÉTAT



Sous-Sol - Cave



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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/05/BRUMENT/1126

Date de réalisation : 14 juin 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2021-030 du 26 mai 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
2 Imp. du Grillon
63118 Cébazat

Référence(s) cadastrale(s):
AR0390

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
BRUMENT
Acquéreur
-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	06/03/2002	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	08/07/2016	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				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 Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, 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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2021-030** du **26/05/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 14/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AR0390

2 Imp. du Grillon 63118 Cébazat

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

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 Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

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 Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui non

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

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

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 Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

BRUMENT

à _____ le _____

Acquéreur

-

à _____ le _____

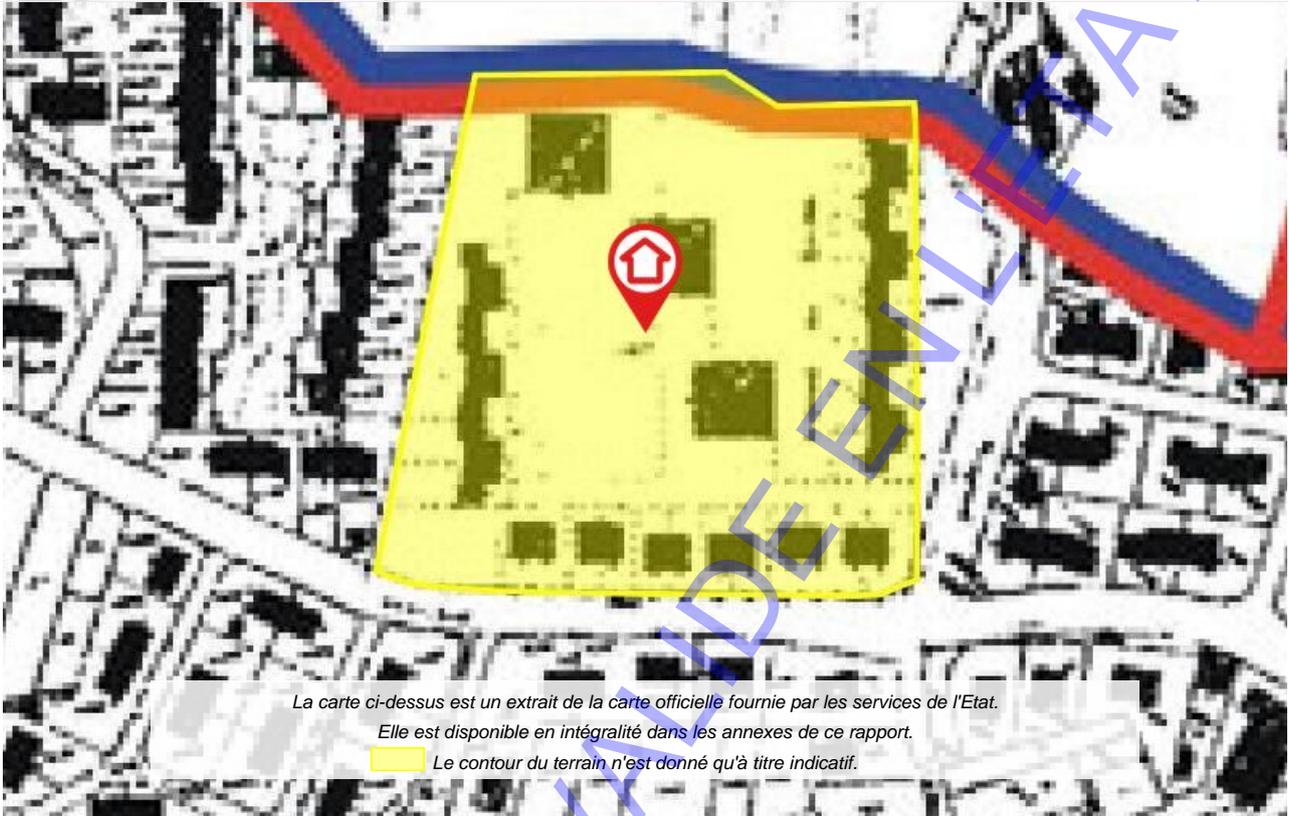
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone Z4.

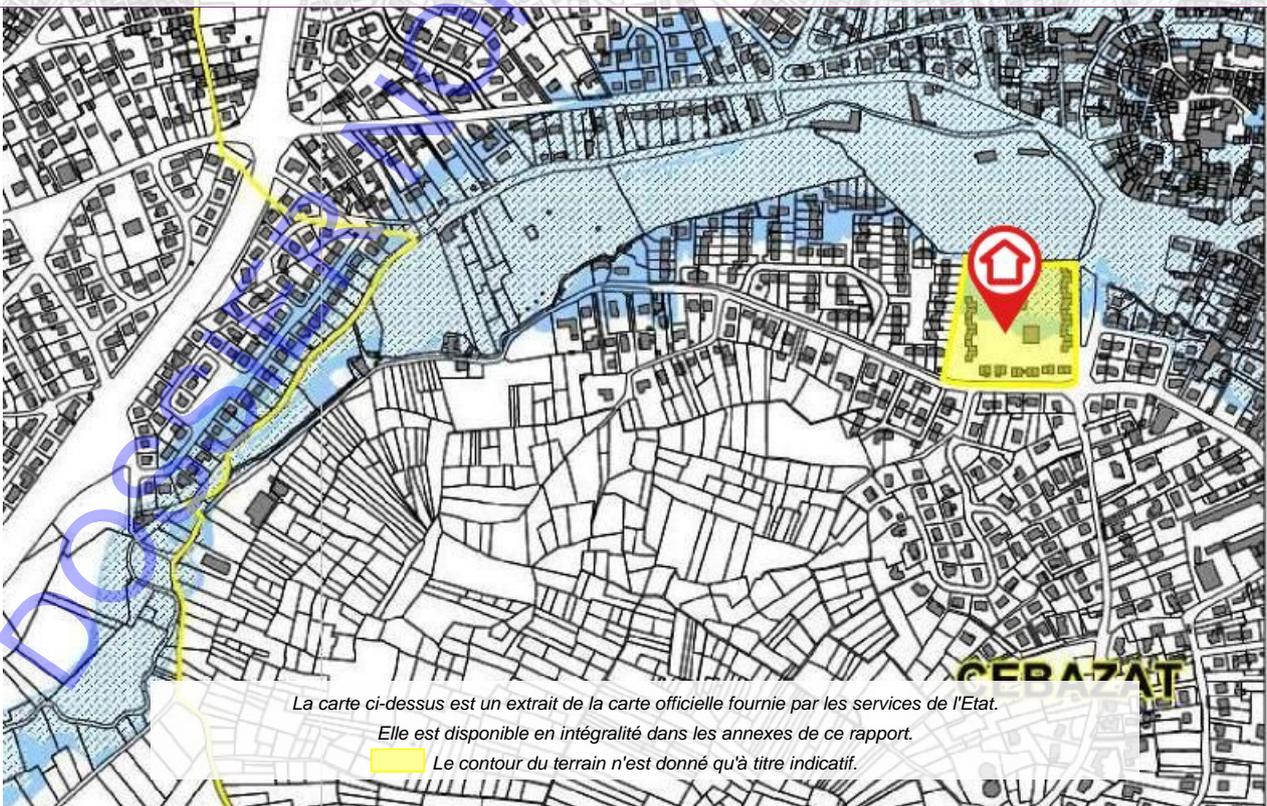


Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone d'occurrence centennale et d'occurrence millénaire.



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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/2000	01/12/2001	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1996	31/12/1996	01/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1992	12/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/1992	06/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1992	28/05/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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 : www.prim.net

Préfecture : Clermont-Ferrand - Puy-de-Dôme
Commune : Cébazat

Adresse de l'immeuble :

2 Imp. du Grillon
Parcelle(s) : AR0390
63118 Cébazat
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

BRUMENT

-

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 06/03/2002, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 20,21

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 08/07/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public, ou activité industrielle, commerciale, artisanale ou de services, Parc Résidentiel de Loisirs, parc de stationnement, ou équipement collectif (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "dépôt d'objet, matériau ou produit dangereux ou polluant (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "matériau flottant (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "matériau polluant (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "matériau sensible à l'eau (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "objet non arrimé susceptible de générer encombre (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "piscine ou bassin (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "serre, citerne ou cuve enterrée ou non (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002

> Règlement du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016

> Note de présentation du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016

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 Activ'Expertise France en date du 14/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021-030 en date du 26/05/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 06/03/2002. Le bien se situe dans une zone Z4.
> Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 08/07/2016. Le bien se situe dans une zone d'occurrence centennale et d'occurrence millénaire.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8


Kinaxia
80 Route des lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 22 32 96 36 - Fax : 04 84 25 27 40

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2021-030 du 26 mai 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002
- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT



**PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service Prospective
Aménagement Risques**

ARRÊTÉ DDT/SPAR/BPR 2021-030
relatif à l'état des risques naturels, miniers ou technologiques majeurs, sismicité,
potentiel radon et sols pollués, de biens immobiliers situés sur la commune de :
CÉBAZAT

Le préfet du Puy-de-Dôme,
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 les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu l'arrêté modifié DDT/SPAR/BPR 2021-001 du 23 février 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'arrêté modifié DDT/SPAR/BPR/2019-062 du 20 août 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de : Cébazat ;
Vu l'arrêté N° 20210355 du 1^{er} mars 2021, portant nomination en tant que directrice départementale des territoires du Puy-de-Dôme par intérim de Mme Manuelle DUPUY ;
Vu l'arrêté N° 20210386 du 4 mars 2021, portant délégation de signature à Mme Manuelle DUPUY, directrice départementale des territoires du Puy-de-Dôme par intérim ;
Sur proposition de Madame la Directrice Départementale des Territoires par intérim,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers ou technologiques majeurs, sismicité, potentiel radon et sols pollués, de biens immobiliers situés sur la commune de : Cébazat, sont consignés, pour cette commune, dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Article 2 – Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information sur les risques et les pollutions qui indiquent les documents réglementaires prescrits ou approuvés sur la commune, le niveau de sismicité réglementaire et le niveau de la zone à potentiel radon de la commune,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles.

Article 3 – Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont librement consultables à la Mairie concernée et accessibles sur le site internet de la Préfecture : www.puy-de-dome.gouv.fr. Ils sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 4 – Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 – L'arrêté DDT/SPAR/BPR/2019-062 du 20 août 2019, relatif à l'état des risques naturels, miniers ou technologiques majeurs, sismicité, potentiel radon et sols pollués, de biens immobiliers situés sur la commune de : Cébazat, les arrêtés modificatifs et leurs annexes sont abrogés.

Article 6 – Mesdames et Messieurs la Secrétaire générale de la Préfecture du Puy-de-Dôme, le Directeur de cabinet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, les Sous-Préfets d'arrondissement et le Maire de la commune, sont chargés, en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Clermont-Ferrand, le 26 MAI 2021

Pour le Préfet,

La Directrice Départementale des Territoires par intérim


Manuelle DUPUY

Voies et délais de recours

En application des articles L.411-2 et R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, et de l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, soit d'un recours administratif soit d'un recours contentieux.

Le recours administratif gracieux est présenté devant l'auteur de la décision.

Le recours administratif hiérarchique est présenté devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision.

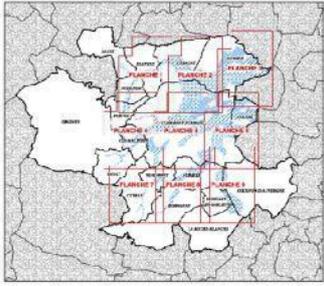
Chacun de ces deux recours administratifs doit être formé dans les 2 mois à compter de la notification de la décision.

Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet. Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.

Le recours contentieux doit être porté devant la juridiction administrative compétente : Tribunal administratif, 6 Cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex. Le tribunal administratif peut aussi être saisi depuis l'application « telerecours citoyen », disponible sur le site internet suivant : <https://citoyens.telerecours.fr/>



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBILIS D'INONDATION (PPRI)
DE L'AGGLOMERATION CLERMontoISE



LEGENDE

- Zone de crue
- Parcelles (avec cadastre) EG-EP-DEE
- Parcelles (sans cadastre) EG-EP-DEE
- Parcelles (sans cadastre) EG-EP-DEE
- Zone inondable par débordement
- Zone inondable par ruissellement
- Zone inondable par remontée de nappe

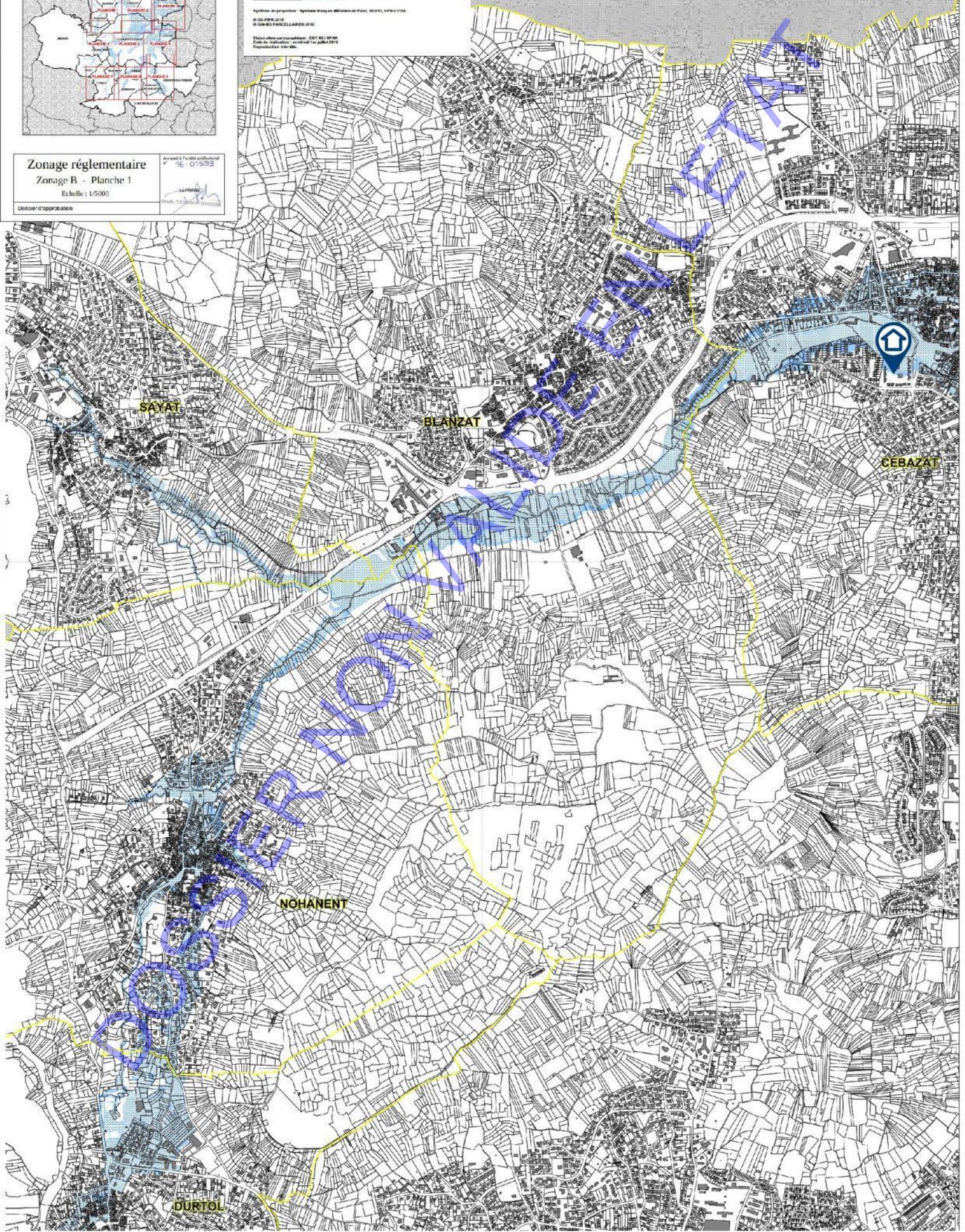
Agglomération de préfiguration - Agglomération Clermont Métropole de Plan, 04/01/2014

© CG-PPRI 2010
© IGN-BD PARCELLAIRES 2010

Plan réalisé par Interdépense - 037 83 39 00
Date de validation : vendredi 14 juillet 2014
Responsable : C. L...



Zonage réglementaire
Zonage B - Planche 1
Echelle : 1/5000
Dossier d'approbation



SAYAT

BLANZAT

CEBAZAT

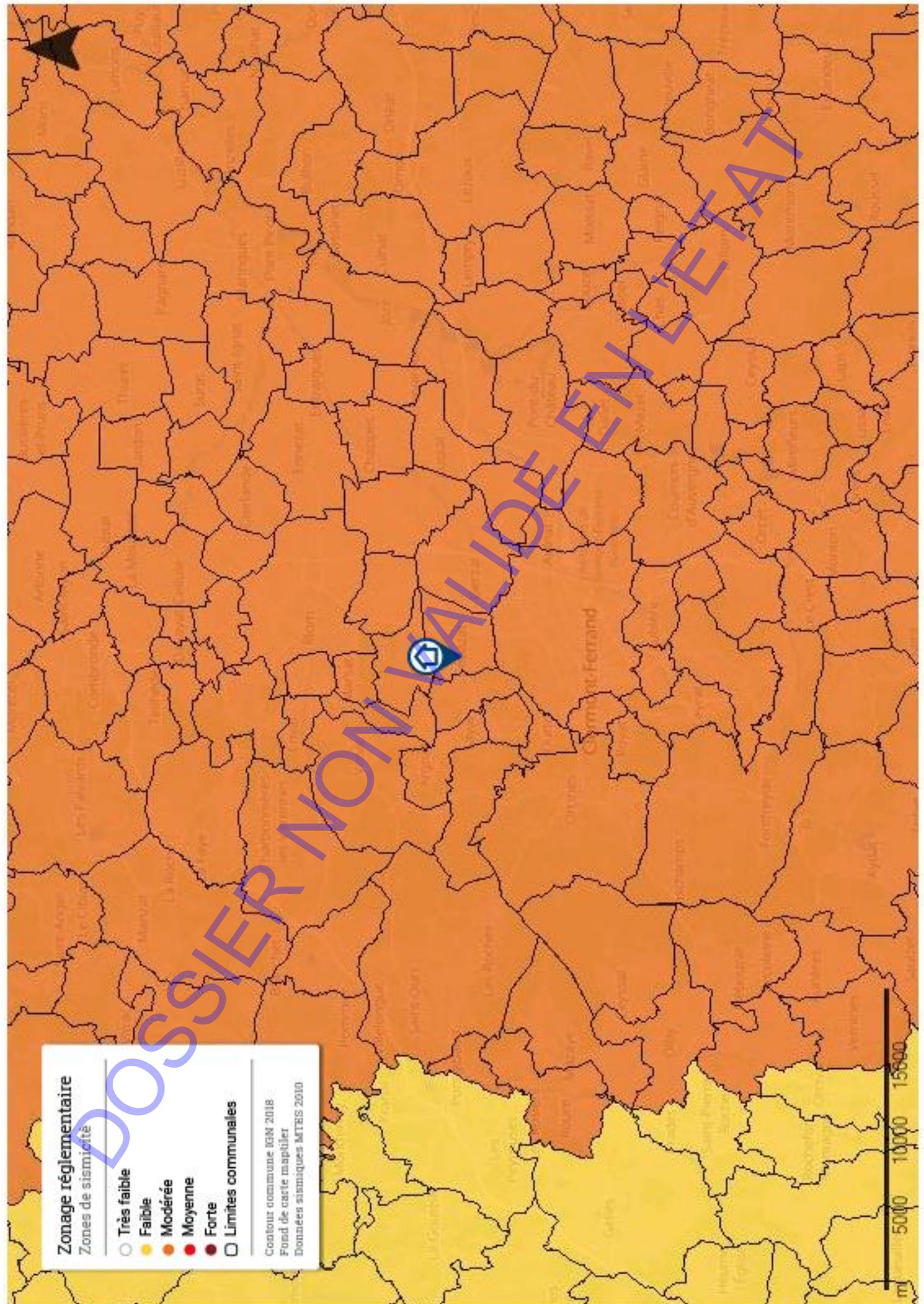
NOHANENT

DURTOL

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Cébazat (63118) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT



MISSION INTERMINISTERIELLE DES RISQUES NATURELS

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS PRÉVISIBLES INONDATION
(P P R N P I)**

RÈGLEMENT

Bassin du BEDAT

Communes de :

**BLANZAT
CÉBAZAT
CLERMONT-FERRAND
GERZAT
NOHANENT**

SOMMAIRE

TITRE I : PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES INONDABLES

Article C 1 - Prescriptions relatives à la transparence hydraulique et à la limitation des entraves à l'écoulement.

Article C 2 - Prescriptions relatives aux possibilités d'accès aux réseaux et à la limitation des dommages aux réseaux.

Article C 3 - Prescriptions concernant les constructions autorisées.

Article C 4 - Prescriptions relatives à l'aménagement intérieur du bâti.

Article C 5 - Prescriptions concernant certaines occupations et utilisations du sol.

Article C 6 - Maintenance et usages.

TITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À CHACUNE DES ZONES INONDABLES

Chapitre 1 : Prescriptions spécifiques aux zones Z1 (centres urbains exposés à un risque fort)

Chapitre 2 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 2 (centres urbains exposés à un risque moyen)

Chapitre 3 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 3 (centres urbains exposés à un risque faible)

Chapitre 4 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 4 (autres zones urbanisées exposées à un risque fort)

Chapitre 5 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 5 (autres zones urbanisées exposées à un risque moyen)

Chapitre 6 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 6 (autres zones urbanisées exposées à un risque faible)

Chapitre 7 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 7 (espaces non construits exposés à un risque fort, moyen ou faible et aux espaces non construits permettant l'expansion des crues).

Chapitre 9 : Prescriptions spécifiques aux zones Z 9 (zones à vocation commerciale exposées à un risque moyen)

TITRE III : MESURES DE PRÉVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

Article P 1 - Obligations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Article P 2 - Recommandations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

DOSSIER NON VALIDE EN L'ETAT

TITRE I

PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES INONDABLES

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions nouvelles et à l'occasion d'un aménagement ou d'une rénovation des constructions existantes.

Sur les terrains à cheval sur plusieurs zones présentant des risques d'inondation, les constructions éventuellement autorisées seront implantées préférentiellement sur le secteur où l'aléa est le moins élevé.

La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

Soit : en zones 1,4,7, 8, **CPHE = TN +1,5m**

en zones 2,5,9 **CPHE = TN +1m**

en zones 3,6,10 **CPHE = TN +0,5m**

Article C - 1 - Prescriptions relatives à la préservation de la transparence hydraulique et à la limitation des entraves à l'écoulement

a) Afin de favoriser la transparence hydraulique des bâtiments et limiter ainsi les entraves à l'écoulement des crues :

- la plus grande longueur du bâtiment sera orientée dans le sens du courant lorsque celui-ci est décelable,

- les constructions devront être alignées, si besoin est, sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.

b) Les sous-sols sont interdits, sauf si leur conception garantit la sécurité des personnes et la protection des biens en cas d'inondation. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

c) Les citernes de toute nature ou cuves à mazout, à gaz, devront être installées selon les prescriptions figurant dans le Titre III article 2.

- d) Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens du courant principal. Dans ce cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples (type trois fils ou grillage « maille lâche ») peuvent toutefois être autorisées.
- e) L'entretien des cours d'eau et de leurs abords pourra s'inspirer des résultats de l'étude d'entretien des rivières de l'Agglomération Clermontoise réalisée par SILENE BIOTEC.

- f) Les exhaussements de terrain (remblais, digues...) sont interdits sauf ceux qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions existantes. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues dans le sens d'une augmentation du risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique et de danger.

La mise hors d'eau des bâtiments se fera préférentiellement par vide sanitaire. Cependant, pour réaliser l'élévation imposée au seuil des locaux habitables, de légers remblais pourront être tolérés aux abords immédiats des bâtiments compte tenu de l'élévation imposée au seuil des locaux habitables dès lors qu'ils ne constitueront pas un obstacle important à l'écoulement des crues et ne modifieront pas les conditions d'écoulement des eaux.

La stabilité de ces remblais doit être vérifiée vis à vis d'une crue comparable à la crue de référence (cf article C3-b)

- g) Les excavations de sol sont interdites sauf celles réalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement visant à abaisser le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée et feront si besoin est l'objet de mesures compensatoires.

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique.

- h) Tout stockage et dépôt de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :

- soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, arrimé et lesté de façon à résister à la pression d'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,
- soit implanté au-dessus de la cote de plus hautes eaux et s'il n'est pas susceptible de constituer un obstacle à l'écoulement des crues.

- i) Les piscines non couvertes sans exhaussement du sol sont autorisées. Les bâtiments annexes à ces structures devront répondre aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire. Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines seront matérialisées (voir prescriptions Titre III, article P 2-2).

Article C 2 - Prescriptions relatives aux possibilités d'accès aux réseaux et à la limitation des dommages aux réseaux

a) Sous réserve de la mesure des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement (notamment pour les établissements sensibles existants) exiger de privilégier certains accès par voie terrestre - si possible « à sec » pour les implantations nouvelles. Ces accès devront permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ils doivent donc être aisément praticables, permanents, et en nombre suffisant (voir prescriptions Titre III, article P 2).

b) Les coffrets d'alimentation électrique et les chaudières individuelles ou collectives devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux. Il en est de même pour les appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques vulnérables à l'eau et difficilement déplaçables. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir interrompre facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.

c) Les biens non sensibles mais déplaçables, susceptibles de créer des embâcles, (tels que le mobilier urbain) devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches et conçus pour être submersibles.

Article C 3 - Prescriptions concernant les constructions autorisées

a) Implantation

Les planchers habitables des constructions éventuellement autorisées devront être implantés au minimum à la cote des plus hautes eaux.

b) Construction

Les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Ces mesures devront notamment assurer :

- la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions .

Pourront être retenus à cet effet :

- clapets de sous pression,
 - lestage d'ouvrages,
 - armatures de radier,
 - cuvelage extérieur par membrane étanche
 - pompage en sous-sol,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable),
 - la résistance des murs aux chocs (charriage notamment en cas de crues torrentielles ou de ruissellement urbain),
- la résistance des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion :
Peuvent être retenus à cet effet :
 - protections des talus ,
 - mise en place de matériaux filtrants,
 - drainage et pompage,
 - la résistance des fondations aux contraintes hydrauliques :
Peuvent être retenus à cet effet
 - fondations sur pieux ou puits , notamment en cas de sous-sol peu compact,
 - liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
 - bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
 - vide sanitaire étanche, aéré, vidangeante et non transformable,
 - drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche.
 - la résistance du gros œuvre aux contraintes hydrauliques
Peuvent être retenus à cet effet :
 - chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou affouillables.
 - arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
 - utilisation de matériaux de construction non

putrescibles et non corrodables sous la cote de
référence pour éviter leur dégradation progressive

- étanchéification des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

Article C 4 - Prescriptions relatives à l'aménagement intérieur du bâti

- Les constructeurs devront prendre en compte l'aléa inondation et le risque lié à celui-ci dans l'agencement des locaux (stockage, dispositions des équipements vitaux, branchements électriques...) tant pour ce qui concerne des constructions nouvelles éventuellement autorisées que des aménagements ou des travaux relatifs à des constructions existantes.
- Des zones de refuge pourront être aménagées dans des bâtiments eux-mêmes susceptibles d'offrir une résistance (voir recommandations Titre III, article P 2).

Article C 5 - Prescriptions particulières concernant certaines occupations et utilisations du sol

a) équipements collectifs

Dans toutes les zones sont interdites les constructions nouvelles à usage d' établissements collectifs :

- destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation
- ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence,

Sont interdites à ce titre les constructions suivantes :

- garderies d'enfants et centres aérés, écoles maternelles, écoles primaires
- collèges et lycées avec internats,
- hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements
- casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, centres de secours(SAMU / CODIS), parcs DDE, centraux de

télécommunications, d'EDF, de GDF, centres postaux bâtiments et

casernements relevant de la défense nationale, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable

- salles polyvalentes et de spectacles, gymnases, discothèques

b) Zones de stationnement collectif de véhicules autorisées :

Les mesures prises pour leur exploitation devront garantir une occupation temporaire ou une évacuation rapide en période de crise. Par ailleurs elles ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et donc présenter de par leur conception une vulnérabilité limitée (pas de remblaiement, respect de prescriptions liées aux clôtures, dispositif anti-embâcles ...)

Des panneaux seront alors apposés sur les lieux pour informer les usagers du risque potentiel d'inondation.

c) Constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles :

Elles sont autorisées sous réserve :

- de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa,

- que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux et qu'ils répondent aux prescriptions applicables dans la zone concernée.

d) Infrastructures de transport :

Elles seront autorisées dès lors :

- que la finalité de l'opération rende impossible toute implantation hors zone inondable,

- que le parti retenu (gabarit, tracé en plan, profils en long et en travers, ouvrages hydrauliques) parmi les différentes solutions, représente le meilleur compromis technique, économique et environnemental.

Il est impératif à cet égard :

- d'éviter la possibilité de franchissement en remblai dans le champ d'inondation

- de limiter l'emprise des ouvrages dans les zones d'expansion des crues afin d'en préserver la capacité de stockage,

- de prendre toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables.

Ces travaux ne devront pas conduire à une augmentation du risque amont ou en aval et feront si besoin est l'objet de mesures compensatoires. L'impact du projet et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique détaillée.

Article C 6 - Prescriptions relative à la maintenance et aux usages des constructions

- a) Les propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement existants à la date de l'approbation du présent P.P.R.N.P.i. doivent :
- Afficher le risque inondation,
 - Informer les occupants de la conduite à tenir en cas d'événement comparable à l'événement de référence,
 - Mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles ou de mise en sécurité,
 - Prendre des dispositions pour alerter, signaler, guider,
 - Mettre en place un système simple d'alerte pour les installations proches de la rivière.
- b) Les équipements de secours des établissements collectifs névralgiques (hôpitaux, centres d'intervention, bâtiments recevant du public ...) devront être mis hors d'eau.

TITRE II

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES

DOSSIER NON VALIDE EN L'ETAT

CHAPITRE 1: PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 1 (CENTRES URBAINS EXPOSÉS À UN RISQUE FORT)

Le principe général est la recherche conjointe de la réduction de la vulnérabilité et de la préservation d'un fonctionnement urbain normal.

Article Z 1 - 1 - Sont interdits :

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 1 - 2,
- la reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Article Z 1 - 2 - Sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions à usage d'habitation, d'annexe à l'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, ***dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas de sinistre de référence .***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation
 - les travaux d'aménagement liés à un changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et conduisent à la diminution du coût économique des dégâts en cas de sinistre de référence.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les plantations d'arbres
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 2 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 2 (CENTRES URBAINS EXPOSÉS À UN RISQUE MOYEN)

Le principe général est la recherche de la mise en sécurité en préservant un fonctionnement urbain normal.

Article Z 2 - 1 - Sont interdits :

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 2 - 2,
- la reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Article Z 2 - 2 - Sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'annexes à l'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif (autre que ceux figurant à l'article C 5 du Titre I) ***dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes et minimisent le coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension, la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes exposées et minimisent le coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les lotissements destinés aux constructions figurant au paragraphe a) ci-dessus
- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les plantations d'arbres
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 3 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z3 (CENTRES URBAINS EXPOSÉS À UN RISQUE FAIBLE)

Le principe général est la recherche de la mise en sécurité en préservant un fonctionnement urbain normal.

Article Z 3 - 1 - Sont interdits :

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 3 -2.

Article Z 3 - 2 - Sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I):

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'annexes à l'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif (autres que ceux figurant à l'article C 5 du Titre I) ***dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes.***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes exposées.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les lotissements destinés aux constructions visées au paragraphe a) ci- dessus
- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les plantations d'arbres
- les exhaussements et excavations
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 4: PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 4 (AUTRES ZONES URBANISEES EXPOSEES À UN RISQUE FORT)

Le principe général est la recherche de la réduction de la vulnérabilité dans l'enveloppe urbaine existante.

Article Z 4 - 1 - Sont interdits :

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 4 - 2,
- la reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Article Z 4 - 2 - Sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'annexes à l'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, ***dans des secteurs où des dispositions sont prises dans le cadre d'une réflexion d'aménagement d'ensemble pour prendre en compte le risque inondation, par une diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence (dans les conditions indiquées au paragraphe C 3 - 4 de la note de présentation)***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation,
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les lotissements destinés aux constructions visée au paragraphe a) ci-dessus
- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les bassins d'orage
- les plantations d'arbres
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 5: PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 5 (AUTRES ZONES URBANISEES EXPOSEES À UN RISQUE MOYEN)

Le principe général est de ne pas augmenter la vulnérabilité dans l'enveloppe urbaine existante.

Article Z 5-1 Sont interdits :

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 5 - 2,
- la reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Article Z 5 - 2 Sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'annexes à l'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, ***dans des secteurs où des dispositions sont prises dans le cadre d'une réflexion d'aménagement d'ensemble ou à défaut à l'unité foncière pour prendre en compte le risque inondation en n'augmentant pas le nombre de personnes exposées, avec mise en sécurité de ces personnes et en minimisant le coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du type de l'événement de référence (dans les conditions indiquées au paragraphe C 3-4 de la note de présentation).***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation,
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées ni le coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence , tout en assurant la mise en sécurité des personnes exposées.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les lotissements destinés aux constructions visées au paragraphe a) ci - dessus
- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les plantations d'arbres
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .

CHAPITRE 6 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 6(AUTRES ZONES URBANISEES EXPOSEES A UN RISQUE FAIBLE)

Le principe général est de ne pas augmenter la vulnérabilité dans l'enveloppe urbaine existante.

Article Z 6 -1- Sont interdits :

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 6 - 2.

Article Z 6 - 2 - Sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'annexes à l'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif (autre que ceux figurant à l'article C 5 du Titre I) ***dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes exposées.***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en considération du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les lotissements destinés aux constructions visées au paragraphe a) ci-dessus
- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les plantations d'arbres
- les exhaussements et excavations,
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 7 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 7 (ESPACES NON CONSTRUITS EXPOSÉS À UN RISQUE FORT , MOYEN OU FAIBLE ET AUX ESPACES PERMETTANT L'EXPANSION DES CRUES.

Le principe est la préservation du champ d'inondation

Article Z 7-1 - Sont interdits :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence,
- tous travaux, utilisations ou occupations du sol ,à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 7 - 2.

Article Z 7 - 2 - Sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

- les abris de jardin d'une surface hors œuvre de 6 m² maximum

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation, de commerce , d'artisanat, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation,
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques, par la prise en considération du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les équipements liés au stationnement
- les aires de loisirs ou de sports
- les clôtures
- les plantations d'arbres
- les exhaussements, et excavations
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 9 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONES Z 9 (ZONES À VOCATION COMMERCIALE EXPOSÉES À UN RISQUE MOYEN)

Le principe général est la recherche de la mise en sécurité et la prescription de toute mesure pour rendre acceptable le risque en préservant un fonctionnement normal de la zone.

Article Z 9 - 1 - Sont interdits:

- tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article Z 9 - 2.

Article Z 9 - 2 - Sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

a) Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation liée au gardiennage, d'annexes à l'habitation, de commerce , d'artisanat, d'industrie, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, ***dans des secteurs où des dispositions sont prises dans le cadre d'une réflexion d'aménagement d'ensemble ou à défaut à l'unité foncière pour prendre en compte le risque inondation, en visant la mise en sécurité des personnes et en minimisant le coût économique des dégâts en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence (dans les conditions indiquées au paragraphe C 3 - 4 de la note de présentation) .***

b) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.P.R.N.P.i. :

- l'extension et la reconstruction des constructions à usage d'habitation (gardiennage), de commerce, d'artisanat, d'installation classée, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
 - les annexes aux constructions à usage d'habitation,
 - les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- dont les caractéristiques , par la prise en considération du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.***

c) Pour les autres occupations ou utilisations du sol :

- les lotissements destinés aux constructions visées au paragraphe a) ci - dessus,
- les équipements liés au stationnement,
- les aires de loisirs ou de sports,
- les clôtures,
- les plantations d'arbres,
- les exhaussements et excavations,
- les bassins d'orage
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

TITRE III

**MESURES DE PREVENTION , DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS
LES ZONES INONDABLES**

DOSSIER NON VALIDE EN L'ETAT

Article P 1 - Obligations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

a) la commune devra, dans les cinq ans à compter de la date d'approbation du PPRN*Pi*, procéder à l'établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes, en liaison avec le service départemental de la protection civile.

b) équipements collectifs recevant des personnes sensibles

Les constructions ou aménagements qui accueillent, ou dont la vocation est d'accueillir, de manière collective des personnes sensibles et qui existent à la date de l'approbation du présent P.P.R.N.P.i. devront faire l'objet d'une étude Hydraulique et de Danger dans les 3 ans suivant l'approbation du P.P.R.N.P.i..

Cette étude définira le plus précisément possible le niveau de risque encouru ainsi que les aménagements ou dispositions nécessaires pour le réduire. Elle précisera l'échéancier de réalisation de ces aménagements ou dispositions. Elle servira de base à la mise au point d'un Plan de Secours et d'Évacuation.

c) les propriétaires et ayants droits devront :

- dans les cinq ans à compter de la date d'approbation des PPRN*Pi*, procéder aux travaux suivants :

- l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant,
- l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non,
- la mise en œuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des usagers des parkings collectifs existants en sous-sols,
- la préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.

- dans les cinq ans à compter de la date d'approbation des PPRN*Pi*, dans les zones Z1,Z4 ,Z7et Z8 , procéder à l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote des plus hautes eaux, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ce délai pourra éventuellement être prolongé de deux ans sur demande du propriétaire

- dans un délai de 2 ans :
assurer la protection par tous les moyens appropriés des dépôts

existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.

- dès la date d'approbation :
mettre en œuvre leur obligation d'entretien visant à assurer le maintien des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes d'écoulement.

Article P 2- Recommandations de mesure de prévention, de protection et de sauvegarde

L'objectif de ces recommandations est de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situées en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux.

Toutefois compte tenu du risque d'inondation, il convient d'inviter les occupants à prendre des dispositions qui permettraient de limiter les dégradations éventuelles.

1 - Accès et zone refuge

Pour les constructions existantes, situées en zone d'aléas les plus forts et desservies par un accès submersible, il est fortement recommandé aux propriétaires concernés de s'assurer que leurs locaux sont équipés d'une zone refuge hors d'atteinte de la crue de référence, permettant en cas de sinistre d'attendre l'intervention des secours et à laquelle ceux-ci puissent accéder de l'extérieur (fenêtre, terrasse, toit d'habitation...).

Cette zone refuge peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

- La zone refuge doit :
 - être aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment : escalier intérieur, voire échelle.
 - offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur).
 - être aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.

Sous réserve des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais ou ouvrages en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement nécessiter de privilégier les accès par voie terrestre. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

- Les accès doivent donc être :

- aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut, franchissable à pied compte tenu des caractéristiques hydrauliques locales (hauteur et vitesse d'écoulement). L'implantation de l'accès se fera de préférence coté opposé au courant.
- permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante...) et non vulnérables (structure porteuse adaptée à l'enneigement et apte à résister aux effets du courant, sous couche drainante facilitant le ressuyage de la structure...).
- suffisantes : leur nombre ou leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

2- Réseaux :

Limitation des risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »), quel que soit le niveau d'aléa :

- matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants situés en zone inondable. Implantation au-delà de la cote de référence pour les ouvrages nouveaux.
- verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection (grille) en zone inondable (généralement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge).

Limitation des dommages aux réseaux, quelque soit le niveau d'aléa

- installations de chauffage : chauffage urbain hors d'eau, rehaussement des chaudières des particuliers au-dessus de la cote de référence, calorifugeage insensible à l'eau ou caniveau étanche pour les conduites d'eau chaude...
- installations électriques et téléphoniques individuelles : installations des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande hors d'eau, étanchéité des branchements et des câbles sous la cote de référence, installations de coupe-circuits automatiques isolant uniquement sur les parties inondables, possibilités de mise hors d'eau des équipements électriques sensibles, borne d'éclairage extérieure fonctionnant en cas de crise.
- réseaux électriques et téléphoniques : postes moyenne et basses tensions montés sur poteaux ou mis hors d'eau et facilement accessibles

en cas d'inondations, revanche suffisante des câbles aériens par rapport aux plus hautes eaux, branchements et compteurs des particuliers hors d'eau...

- réseaux d'eau potable : conditions d'implantation des réservoirs par rapport à la cote de référence (trop pleins, orifices de ventilation, lestage des ouvrages...), mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, ouvrages de traitement...), étanchéité des équipements.

- réseaux d'assainissement : restrictions sur l'assainissement autonome (interdiction sauf pour l'habitat isolé, ou implantation sur terre surélevé avec un regard de contrôle implanté au-dessus de la cote de référence), étanchéité des réseaux eaux usées, vannage d'isolement de certains tronçons en zones inondables, clapets anti-retour au droit des points de rejet, verrouillage des tampons sur les bouches d'égout, pompages pour mise hors d'eau...

3 - Installation de groupes de secours pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, centres d'intervention, stations de pompage, usines de traitements d'eau...)

4 - Protections et renforcement des installations de radiotélécommunications sur les centres opérationnels en cas de crise (services en charge de la protection civile, mairies...)

5 - Autres dispositions constructives envisageables, permettant de limiter les risques de montée des eaux dans le bâtiment.

Ces dispositions concernent aussi bien la sécurité des personnes que la protection des biens dans les bâtiments

- calage des planchers (habitables, voire non habitables) au dessus de la cote de référence,

- arasement des ouvertures (portes, fenêtres) au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux,

- réalisation de pignon aveugle en deçà la cote de référence sur la paroi amont du bâtiment. Cette disposition peut s'appliquer notamment au bâti confronté à des crues de type ruissellement périurbain,

- possibilités d'obturation des ouvertures (portes, fenêtres) situées sous la cote de référence par des panneaux amovibles, résistants et étanches ; Cette solution ne doit pas être considérée comme une protection des personnes si aucune zone refuge hors d'eau n'existe dans le bâtiment . Elles ne fonctionnent que sur des durées de submersion limitées,

- mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence ;

6 - Limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments

Il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (appareils électroménagers, chaudières, denrées précieuses, produits périssables...) . Cette mise hors d'eau peut être valablement envisagée lors d'une réfection ou d'un remplacement.

7 - Limitation des effets induits

Afin de limiter les effets susceptibles d'être induits par une forte montée des eaux (pollution, embâcles au droit des points singuliers, entraînements de matériaux et d'équipements...), il est fortement recommandé aux propriétaires et gérants d'entreprises de prendre en considération les éléments suivants :

- installation flottantes (cuves, citernes) : implantation au-dessus de la cote de référence ou lestage et ancrage résistant à la pression hydrostatique, débouchés d'évents prolongés au-dessus de la cote de référence, maintien des citernes pleines pendant la période de crue « probable » ou à défaut installation de clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de la pression hydrostatique...
- dépôts ou stocks périssables ou polluants : interdiction ou limitation des installations périssables , polluantes ou dangereuses présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, décharges...), implantation des stocks au-dessus de la cote de référence, installation en fosse étanche et arrimée, mesures d'évacuation des produits au-delà d'une cote d'alerte, conditions d'accès et de surveillance en cas d'impossibilité d'évacuation.
- biens non sensibles mais déplaçables : scellement et ancrage (meublier urbain, équipements d'espaces publics...) ou protections diverses (stocks de produits inertes).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU PUY-DE-DOME
Direction départementale des territoires

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI)

de l'agglomération clermontoise

Règlement

Communes de :

Aubière Aulnat Beaumont Blanzat Cébazat Ceyrat Chamalières Clermont-Ferrand Cournon d'Auvergne	Durtol Gerzat Nohanent Orcines Pérignat lès Sarliève La Roche Blanche Romagnat Royat Sayat	Annexé à l'arrêté préfectoral n° 16.01593 La Préfète  Danièle POLVÉ-MONTMASSON
--	--	---

Sommaire

Titre 1 - Dispositions générales et portée du PPRNPi.....	4
Titre 2 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols.....	5
Chapitre I : Dispositions applicables en zone Ru.....	7
Chapitre II : Dispositions applicables en zone Rfu.....	11
Chapitre III : Dispositions applicables en zone O et Or.....	15
Chapitre IV : Dispositions applicables en zone V.....	18
Chapitre V : Dispositions applicables en zone Vd.....	22
Chapitre VI : Dispositions applicables en zone B.....	25
Chapitre VII : Prescriptions à respecter pour les projets autorisés.....	26
Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, et mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des biens existants en zone inondable.....	29
Chapitre I : Mesures obligatoires.....	29
Chapitre II : Recommandations.....	30
Glossaire.....	32

Préambule

Conformément aux dispositions de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le présent règlement détermine :

titre 1 :

- les dispositions générales,

titre 2 :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, artisanale, commerciale ou industrielle (1° et 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement),

titre 3 :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers (3° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement),
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs (4° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement).

Sauf mention spéciale, les dispositions du présent règlement sont obligatoires.

Dans la suite du règlement, les mentions « PPRNPi » ou « plan de prévention » signifient « plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation ».

Titre 1 - Dispositions générales et portée du PPRNPi

Article 1.1 - Périmètre d'application

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par le PPRNPi de l'agglomération clermontoise sur les communes d'Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Nohanent, Orcines, Pérignat lès Sarliève, La Roche Blanche, Romagnat, Royat et Sayat prescrit par l'arrêté préfectoral n°2014205-0002 du 24 juillet 2014, modifié par l'arrêté préfectoral n°2015 15-00221 du 26 mai 2015.

Ce plan de prévention concerne les risques d'inondation par débordement du Bec, de l'Artière, de la Tiretaine nord et sud, du Bédât et de leurs affluents induits par les phénomènes naturels.

Article 1.2 - Effets du plan

Les mesures définies par le PPRNPi s'imposent à tout type de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'activités existants ou futurs.

Les constructions, ouvrages, aménagements ou activités non soumis à une autorisation d'urbanisme doivent également respecter les dispositions du présent PPRNPi.

En application de l'article L.562-5 du code de l'environnement, le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le présent plan de prévention 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.

Article 1.3 – Principes du zonage réglementaire

Sur le territoire couvert par le PPRNPi, sont définis deux zonages réglementaires :

- Les cartes du **zonage A** (cartes A1 à A9), qui représentent les zones réglementées dans l'enveloppe des zones inondables d'un événement d'occurrence centennale. La signification et les objectifs de chacune des zones sont définis dans la note de présentation du PPRNPi.

	Zones fortement urbanisées	Autres zones urbanisées et zones d'activités	Zones peu ou pas urbanisées
Zones potentiellement dangereuses (Aléa fort)	Rfu	Ru	Vd
Zones de risques modérés (Aléas faible et moyen)	O		V
Aléa résiduel	Or		

- Les cartes du **zonage B** (cartes B1 à B9), qui représentent les zones réglementées dans l'enveloppe des zones inondables d'un événement d'occurrence millénaire. Les dispositions réglementaires relatives à ce zonage concernent exclusivement les établissements, équipements, installations ou services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation.

Zones inondables pour un événement d'occurrence millénaire	B
--	---

Titre 2 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols

Le présent titre définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables qui s'imposent à tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle (1° et 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement).

On désigne par la suite par le terme « **projet** », les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, artisanales, commerciales ou industrielles **nouveaux** et les **travaux sur l'existant**.

Les chapitres I à VI correspondent aux mesures applicables à chaque zone définie aux plans de zonage du présent PPRNPi.

Le chapitre VII précise les prescriptions qui doivent être respectées pour tous les projets autorisés.

Aide à l'emploi :

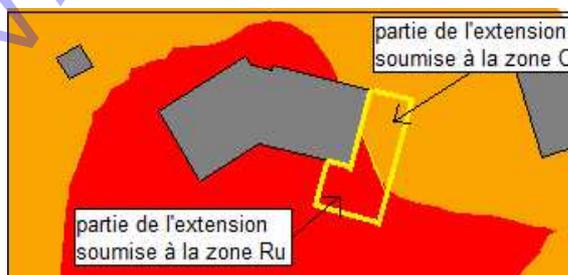
1/ identifier sur les plans de zonage réglementaire la zone à laquelle est soumis le projet. Si celui-ci se situe à cheval sur plusieurs zones, se référer à l'article 2.1 ci-dessous.

2/ vérifier dans le chapitre des dispositions applicables à la zone (chapitre I à VI) que le projet n'est pas spécifiquement interdit (ex : article Ru1 si le projet est soumis à la zone Ru), et qu'il est spécifiquement autorisé (ex : article Ru2 si le projet est soumis à la zone Ru).

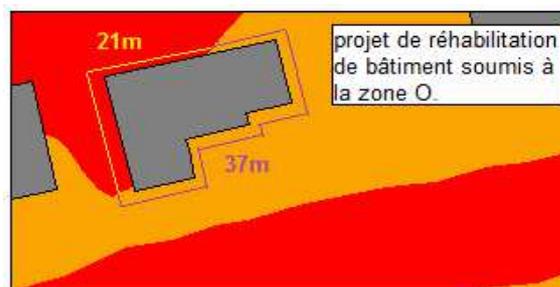
3/ le cas échéant, vérifier que les conditions éventuelles sont respectées. Identifier ensuite si le projet est soumis à des prescriptions supplémentaires définies au chapitre VII.

Article 2.1 – Projets concernés par plusieurs zones sur planches A1 à A9

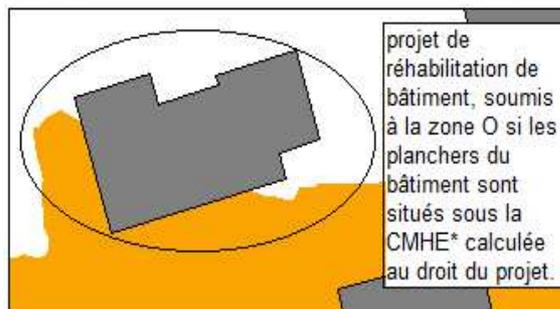
Les constructions nouvelles et **extensions au sol** de bâtiments existants doivent respecter la réglementation applicable à chacune des zones dans lesquelles elles sont localisées.



En ce qui concerne **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement, à la réhabilitation** de bâtiments existants et **les extensions par surélévation**, la zone applicable au projet correspond à celle qui concerne le plus grand linéaire de façade du bâtiment existant.



Lorsque le projet est situé en limite ou en partie dans l'emprise du zonage réglementaire, le règlement de la zone concernée s'applique au projet dès lors que les planchers du bâtiment existant sont situés sous la CMHE*.



Article 2.2 – Projets concernés par plusieurs zones sur planches B1 à B9

Seuls les projets relatifs à la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation sont réglementés par la zone B sur les planches B1 à B9.

Les constructions nouvelles et extensions au sol de bâtiments existants doivent respecter la réglementation applicable à chacune des zones dans lesquelles elles sont localisées.



En ce qui concerne **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement, à la réhabilitation** de bâtiments existant et **les extensions par surélévation**, la zone applicable au projet correspond :

- à la zone applicable du zonage A, si le bâtiment objet des travaux est tout ou partie concerné par le zonage A,
- à la zone B lorsque le bâtiment objet du projet est tout ou partie concerné par la zone B et non concerné par le zonage A.

Article Ru1 – Sont interdits :

- a) **la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :**
 - vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
 - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
 - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...).
- b) **la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :**
 - les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - les centres de secours (SAMU/CODIS),
 - les services des urgences des hôpitaux,
 - les casernements relevant de la défense nationale,
 - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz,
 - les stations d'épuration des eaux usées.
- c) **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation.
- d) **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- e) **la création de sous-sols*.**
- f) **la création de nouveaux remblais* ou de nouvelle digue***, hormis ceux dont le projet est inscrit dans un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) labellisé.
- g) **la création de nouveaux logements.**
- h) **la création d'établissements recevant du public ou l'augmentation de la capacité d'accueil de ceux existants.**
- i) **tous les projets autres que ceux autorisés par l'article Ru2.**

* cf glossaire

Article Ru2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Constructions nouvelles :

- a) **les constructions à usage d'équipements publics** : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
- b) **les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les constructions font suite à une démolition depuis moins de cinq ans,
 - l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies,
 - le nombre de logements n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition,
 - la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition.

Travaux sur l'existant :

- c) **les extensions par surélévation* des bâtiments existants.**
- d) **les extensions au sol* des bâtiments existants** dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PPRNPi, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- e) **les annexes des bâtiments existants à usage de local technique* ou de garage** dans la limite d'une emprise au sol de 20m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PPRNPi.
- f) **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les extensions et annexes prévues respectent les conditions des alinéas c) à e),
 - ne pas augmenter la vulnérabilité* des personnes et des biens,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*.
- g) **les extensions et aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise aux normes et prise en compte du risque inondation.** Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- h) **les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants** dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- i) **les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.**

Autres projets :

- j) **l'aménagement d'espaces de plein air* ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité**, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² à partir de la date d'approbation du PPRNPi.
- k) **la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes.** Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

* cf glossaire

- l) **la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules** directement liée à un projet de construction autorisé à l'alinéa b). Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- m) **les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés**, à la condition que leur emprise* soit matérialisée.
- n) **les clôtures** à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique*.
- o) **les travaux de rénovation des clôtures existantes** sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
- p) **les murs de soutènement.**
- q) **les structures** relevant d'un des points suivants :
- les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
- r) **les terrasses de plain pieds et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles**¹ sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel*.
- s) **la réalisation d'infrastructures de transport (voiries, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien**, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation des risques d'inondation dans le bassin hydrographique.
- t) **les constructions, aménagements, ouvrages ayant pour vocation de réduire la vulnérabilité des activités ou bâtiments existants** (ex : construction d'un accès sécurisé* vers une zone hors d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable³ réalisée par un bureau d'étude hydraulique ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.
- u) **les locaux techniques*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles** (ex : puits de captage) **ou assurant une mission de service public.**
- v) **Les stockages et les dépôts de matériaux et de matériel** liés à une activité sur la même unité foncière à condition que ceux-ci respectent l'article 3.1 (chapitre I du titre 3).
- w) **Les mouvements de terre suivants**² :
- les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs,
 - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³,
 - les mouvements de terre d'une hauteur inférieure à 50 cm, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable³ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit

* cf glossaire

¹ au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme

² ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme

³ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation sur les constructions voisines.

- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable¹ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation en amont et en aval du projet.
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure de transport.

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

¹ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

* cf glossaire

Article Rfu1 – Sont interdits :

- a) **la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :**
- vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
 - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
 - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...).
- b) **la création d'établissement, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :**
- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - les centres de secours (SAMU/CODIS),
 - les services des urgences des hôpitaux,
 - les casernements relevant de la défense nationale,
 - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz,
 - les stations d'épuration des eaux usées.
- c) **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation.
- d) **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- e) **la création de sous-sols*.**
- f) **la création de nouveaux remblais* ou de nouvelle digue***, hormis ceux dont le projet est inscrit dans un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) labellisé.
- g) **tous les projets autres que ceux autorisés par l'article Rfu2.**

* cf glossaire

Article Rfu2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Constructions nouvelles :

- a) **les constructions à usage d'équipements publics** : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
- b) **les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les constructions font suite à une démolition depuis moins de cinq ans,
 - l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies.
- c) **Les constructions nouvelles ayant pour objet le comblement d'une dent creuse***. Ces constructions ne peuvent être autorisées sur une parcelle créée après l'approbation du PPRNPi à la suite d'une division de parcelle d'une surface supérieure à 1000 m².

Travaux sur l'existant :

- d) **les extensions par surélévation* des bâtiments existants.**
- e) **les extensions au sol* des bâtiments existants** dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du PPRNPi, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- f) **les annexes des constructions existantes à usage de local technique* ou de garage** dans la limite d'une emprise au sol de 20m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PPRNPi.
- g) **les extensions et aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes**, notamment celles qui concernent l'accessibilité. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- h) **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les extensions et annexes prévues respectent les conditions des alinéas d) à g),
 - ne pas augmenter la vulnérabilité* des personnes et des biens,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*.
- i) **les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants** dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- j) **les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.**

Autres projets :

- k) **l'aménagement d'espaces de plein air* ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité**, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² à partir de la date d'approbation du PPRNPi.
- l) **la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes**. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

* cf glossaire

- m) **la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules** directement liée à un projet de construction autorisé à l'alinéa b) ou c). Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- n) **les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés**, à la condition que leur emprise* soit matérialisée.
- o) **les clôtures** à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique*.
- p) **les travaux de rénovation des clôtures existantes** sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
- q) **les murs de soutènement.**
- r) **les structures** relevant d'un des points suivants :
- les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
- s) **les terrasses de plain pieds et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles¹** sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel*.
- t) **la réalisation d'infrastructures de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien**, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- u) **les constructions, aménagements, ouvrages ayant pour vocation à réduire la vulnérabilité des activités ou bâtiments existants** (ex : construction d'un accès sécurisé* vers une zone hors d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable³ réalisée par un bureau d'étude hydraulique ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.
- v) **les locaux techniques*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles ou assurant une mission de service public.**
- w) **Les stockages et les dépôts de matériaux et de matériel** liés à une activité sur la même unité foncière à condition que ceux-ci respectent l'article 3.1 (chapitre I du titre 3).
- x) **les mouvements de terre suivants² :**
- les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs,
 - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³,
 - les mouvements de terre d'une hauteur inférieure à 50cm, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable³ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation sur les constructions voisines.
 - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du

¹ au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme

² ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme

territoire. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable³ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation en amont et en aval du projet.

- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure de transport.

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

³ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

* cf glossaire

Article O1 – Sont interdits :

- a) **la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'hébergement des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes :**
 - vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes)
 - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...)
 - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...)
- b) **la création d'établissement, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation¹ :**
 - les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - les centres de secours (SAMU/CODIS),
 - les services des urgences des hôpitaux,
 - les casernements relevant de la défense nationale,
 - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz,
 - les stations d'épuration des eaux usées.
- c) **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation,
- d) **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- e) **la création de sous-sols*.**
- f) **la création de nouveaux remblais* ou de nouvelle digue***, hormis ceux dont le projet est inscrit dans un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) labellisé.
- g) **tous les projets autres que ceux autorisés par l'article O2.**

* cf glossaire

¹En l'absence d'alternative d'implantation hors zone inondable, ces établissements peuvent être autorisés sur avis favorable préalable du préfet. Le cas échéant, la conception du projet tient compte des risques d'inondations d'une crue millénaire, dont les caractéristiques techniques (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement) sont récupérables auprès du service gestionnaire du PPRNPi.

Article O2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Constructions nouvelles :

- a) les constructions nouvelles.

Travaux sur l'existant :

- b) les extensions au sol et extensions par surélévation des bâtiments existants.
- c) les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.
- d) les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- e) les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

Autres projets :

- f) l'aménagement d'espaces de plein air*.
- g) la création, l'extension, la réfection et l'entretien d'aires de stationnement. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- h) les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée.
- i) les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique*.
- j) Les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
- k) les murs de soutènement.
- l) les structures, les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau).
- m) les terrasses de plain pieds et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles¹ sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel*.
- n) la réalisation d'infrastructures de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- o) les aménagements, ouvrages ayant vocation à réduire la vulnérabilité des activités ou bâtiments existants (ex : construction d'accès sécurisé* vers une zone hors d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable² ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.

* cf glossaire

¹ au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme

² la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

- p) **les locaux techniques*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles** (ex : puits de captage) **ou assurant une mission de service public.**
- q) **Les stockages et les dépôts de matériaux et de matériel** liés à une activité sur la même unité foncière à condition que ceux-ci respectent l'article 3.1 (chapitre I du titre 3).
- r) **les mouvements de terre suivants¹ :**
- les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régalages* sans apports extérieurs,
 - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400m³,
 - les mouvements de terre d'une hauteur inférieure à 50 cm, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable³ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation sur les constructions voisines.
 - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable³ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation en amont et en aval du projet.
 - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure de transport.
 - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement, lorsque les volumes soustraits au champ d'inondation sont compensés à l'échelle de cet aménagement dans le but de respecter les contraintes dynamiques des crues.

¹ ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

³ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

* cf glossaire

Article V1 – Sont interdits :

- a) **la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :**
- vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
 - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
 - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...).
- b) **la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation¹ :**
- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - les centres de secours (SAMU/CODIS),
 - les services des urgences des hôpitaux,
 - les casernements relevant de la défense nationale,
 - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz,
 - les stations d'épuration des eaux usées.
- c) **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation,
- d) **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- e) **la création de sous-sols*.**
- f) **la création de nouveaux remblais* ou de nouvelle digue***, hormis ceux dont le projet est inscrit dans un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) labellisé.
- g) **la création de nouveaux logements.**
- h) **les stockages et dépôts de matériaux.**
- i) **tous les projets autres que ceux autorisés par l'article V2.**

* cf glossaire

¹En l'absence d'alternative d'implantation hors zone inondable, ces établissements peuvent être autorisés sur avis favorable préalable du préfet. Le cas échéant, la conception du projet tient compte des risques d'inondations d'une crue millénaire, dont les caractéristiques techniques (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement) sont récupérables auprès du service gestionnaire du PPRNPi.

Article V2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Constructions nouvelles :

- a) **les constructions à usage d'équipements publics** : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
- b) **les abris de jardin.**
- c) **les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ces constructions sont nécessaires à la gestion, l'entretien ou l'exploitation des terrains situés en zone V.
 - l'implantation des constructions en dehors de la zone V est rendue impossible par des dispositions d'urbanisme (document d'urbanisme), d'environnement (ex : réglementation relative aux ICPE).
- d) **les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les constructions font suite à une démolition depuis moins de cinq ans,
 - l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies.
 - le nombre de logement n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition,
 - la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition.

Travaux sur l'existant :

- e) **les extensions par surélévation* des bâtiments existants.**
- f) **les extensions au sol* des bâtiments existants** dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du PPRNPi, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- g) **les annexes des constructions existantes à usage de local technique* ou de garage** d'une emprise au sol maximale de 20 m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après l'approbation du PPRNPi.
- h) **les extensions et aménagements des bâtiments existants nécessaires à leur mise aux normes**, notamment celles qui concernent l'accessibilité. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- i) **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les extensions et annexes prévues respectent les conditions des alinéas e) à h),
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens,
- j) **les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants** dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- k) **les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.**

* cf. glossaire

Autres projets :

- l) **l'aménagement d'espaces de plein air*** ainsi que **les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité**, dans la limite d'une emprise au sol de 100 m² à partir de la date d'approbation du PPRNPi.
- m) **l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage existantes ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur fonctionnement**, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPi.
- n) **la création, l'extension, l'entretien et la réfection d'aires de stationnement**, sous réserves du respect des conditions suivantes :
 - l'aire de stationnement créée est liée à un projet autorisé en zone V, ou à un équipement ou une construction existant en zone V à la date d'approbation du PPRNPi.
 - lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- o) **les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés**, à condition que leur emprise* soient matérialisées.
- p) **les clôtures** à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique*.
- q) **les travaux de rénovation des clôtures existantes** sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
- r) **les murs de soutènement.**
- s) **les structures** relevant d'un des points suivants :
 - les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
- t) **les terrasses de plain-pieds et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles¹** sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel*.
- u) **la réalisation d'infrastructures de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien**, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- v) **les constructions, aménagements, ouvrages ayant vocation à réduire la vulnérabilité des activités ou des biens existants** (ex : construction d'accès sécurisé vers une zone hors d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable² réalisée par un bureau d'étude hydraulique ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.
- w) **les locaux techniques*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles** (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public.

* cf glossaire

¹ au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme

² la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

x) Les mouvements de terre suivants³ :

- les déblais,
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régallages* sans apports extérieurs,
- les mouvements de terre, sans apports extérieurs, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³.
- les mouvements de terre d'une hauteur inférieure à 50 cm, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable² par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation sur les constructions voisines.
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire. L'autorisation de ces mouvements de terrain conduisant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable² par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation en amont et en aval du projet.
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure de transport.

³ ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme

² la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

* cf glossaire

Article Vd1 – Sont interdits :

- a) **la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :**
- vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
 - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
 - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...).
- b) **la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :**
- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - les centres de secours (SAMU/CODIS),
 - les services des urgences des hôpitaux,
 - les casernements relevant de la défense nationale,
 - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz,
 - les stations d'épuration des eaux usées.
- c) **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation,
- d) **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- e) **la création de sous-sols*.**
- f) **la création de nouveaux remblais* ou de nouvelle digue***, hormis ceux dont le projet est inscrit dans un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) labellisé.
- g) **les stockages et dépôts de matériaux.**
- h) **la création de nouveaux logements.**
- i) **la création d'établissements recevant du public ou l'augmentation de la capacité d'accueil de ceux existants.**
- j) **tous les projets autres que ceux autorisés par l'article Vd2.**

* cf glossaire

Article Vd2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Travaux sur l'existant :

- a) **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - rester dans l'emprise au sol initiale,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité* des personnes et des biens,
- b) **les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants** dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- c) **les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.**

Autres projets :

- d) **les locaux techniques*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles** (ex : puits de captage) **ou assurant une mission de service public.**
- e) **l'aménagement d'espaces de plein air***, sous réserve de ne créer aucune construction.
- f) **la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes.** Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- g) **les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés**, à la condition que leur emprise* soit matérialisée.
- h) **la réalisation d'infrastructure de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien** sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- i) **Les constructions, aménagements, ouvrages ayant vocation à réduire la vulnérabilité des activités ou des bâtiments existants** (ex : redimensionnement lit du cours d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable¹ ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.
- j) **Les mouvements de terre suivants² :**
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les réglages* sans apports extérieurs,
 - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³,
 - les mouvements de terre d'une hauteur inférieure à 50 cm, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou

* cf glossaire

¹ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

² ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau. L'autorisation de ces mouvements de terrain visant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable¹ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation sur les constructions voisines.

- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire. L'autorisation de ces mouvements de terrain visant à réduire la vulnérabilité* est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable¹ par un bureau d'étude hydraulique. Celle-ci doit démontrer que les mouvements de terre n'augmentent pas le risque d'inondation en amont et en aval du projet.
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport.

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

¹ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

* cf glossaire

Article B1 :

Les projets de création ou d'extension des établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Ces établissements sont :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS),
- les services des urgences des hôpitaux,
- les casernements relevant de la défense nationale,
- les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz,

Par dérogation au premier paragraphe de l'article 1 du chapitre VII, la mise hors d'eau des planchers et des installations sensibles est effectuée par rapport à un événement d'occurrence millénaire. Les caractéristiques techniques de cet événement sont disponibles auprès du service gestionnaire du PPRNPi.

Les projets de création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Par dérogation au premier paragraphe de l'article 2.4 du chapitre VII, la mise hors d'eau des planchers et des installations sensibles est effectuée par rapport à un événement d'occurrence millénaire. Les caractéristiques techniques de cet événement sont disponibles auprès du service gestionnaire du PPRNPi.

Chapitre VII - Prescriptions à respecter pour les projets autorisés

Ces prescriptions doivent être respectées pour toutes les constructions, ouvrages, aménagements et utilisations du sol autorisées par le PPRNPI.

Article 2.3 - Prendre en compte les écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments, favoriser la transparence hydraulique et limiter les entraves à l'écoulement des crues

- 1) La **plus grande longueur des constructions** est orientée dans le sens des écoulements*. Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans le même sens que les bâtiments existants à proximité immédiate afin de ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. De même, les ouvertures doivent préférentiellement être disposées à l'opposé ou parallèlement au sens des écoulements*.
- 2) Les **biens pouvant être déplacés par la crue**, susceptibles de créer des encombres (tels que le mobilier urbain, les citernes), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux.

Article 2.4 - Adapter les techniques constructives au risque d'inondation

- 1) **Sauf cas particuliers explicités ci-dessous, les planchers des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes doivent être situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau (CMHE)*.**
 - Les planchers* des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes à destination¹ d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de service public ou d'intérêt collectif² doivent être réalisés au-dessus de la CMHE, excepté les garages, les abris de jardins, les locaux techniques*, les locaux sanitaires des espaces de plein air et les parties communes* des bâtiments de logement collectif.
 - Les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination¹ de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt doivent être réalisés au-dessus de la CMHE, excepté les garages, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, et les extensions inférieures à 20 % du bâtiment existant pour lesquels la mise hors d'eau est seulement recommandée. Le cas échéant, si du matériel sensible à l'eau et/ou des produits polluants y sont stockés, ceux-ci doivent être implantés au-dessus de la CMHE, ou protégés d'une éventuelle inondation de l'extension du bâtiment.
 - Les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination¹ d'exploitation agricole ou forestière ne sont pas soumis au respect à la CMHE. Le cas échéant, si du matériel sensible à l'eau et/ou des produits polluants y sont stockés, ceux-ci doivent être implantés au-dessus de la CMHE, ou protégés d'une éventuelle inondation du bâtiment.

* cf glossaire

¹ La destination est ici définie au sens de l'article R123-9 du code de l'urbanisme.

² Pour le cas spécifique des établissements utiles à la gestion de crise définis aux chapitres précédents, les cotes des plus hautes eaux à utiliser pour le calcul de la CMHE sont celles de la crue millénaire. Les données sont récupérables auprès du service gestionnaire du PPRNPI

2) **les constructions nouvelles (hors serres et tunnels) et extensions des constructions existantes doivent résister aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence. Ces mesures doivent assurer la résistance :**

- des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- des clapets de sous pression,
- le lestage d'ouvrages,
- des armatures de radier,
- le cuvelage extérieur par membrane étanche,
- le pompage en sous-sol,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable).

- des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- des protections des talus,
- la mise en place de matériaux filtrants,
- un drainage et un pompage.

- des fondations aux contraintes hydrauliques ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- des fondations sur pieux ou puits, notamment en cas de sous-sol peu compact,
- des liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
- des bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
- un vide sanitaire étanche, aéré, pouvant être vidangé et non transformable,
- un drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche.

- du gros œuvre aux contraintes hydrauliques ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- un chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou sensibles aux affouillements,
- une arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
- l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrosifs, sous la cote de référence pour éviter leur dégradation progressive,
- une étanchéité des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

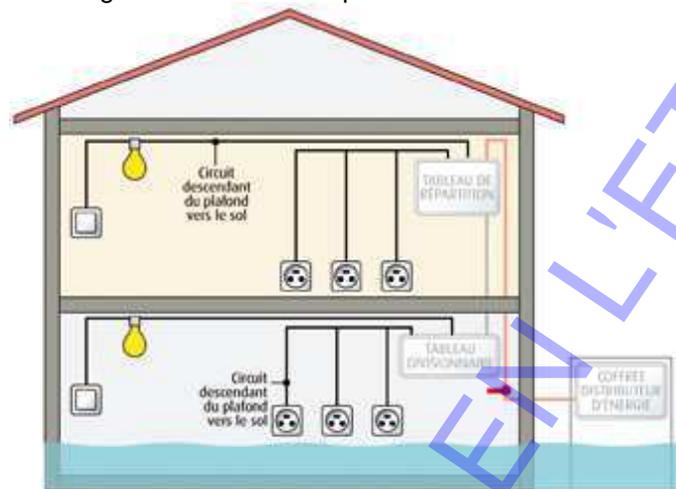
NB : Le maître d'œuvre peut se référer utilement aux guides édités par le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) sur la thématique du bâti en zone inondable.

3) **Pour les projets de constructions nouvelles, d'extensions des constructions existantes, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants, les installations, équipements et matériels sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la CMHE* ou être protégés d'une éventuelle inondation, notamment :**

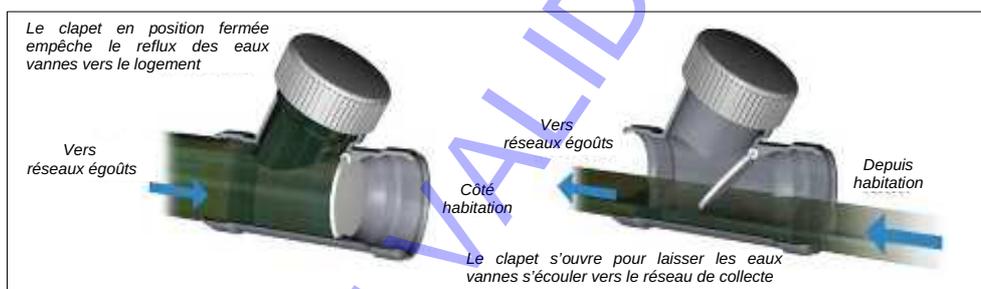
- les installations de chauffage doivent être situées au-dessus de la CMHE ou protégées d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE doit être rendu insensible à l'eau.



- Les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les éventuels branchements situés sous la cote de référence doivent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants doivent y être installés. Les prises et interrupteurs doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les bornes d'éclairage extérieur doivent pouvoir fonctionner en cas d'inondation.



- Les points de rejet du réseau d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-retour (exemple illustré ci-dessous).



- Lorsque le projet prévoit la création d'un ascenseur, le mécanisme de fonctionnement de celui-ci doit être implanté au-dessus de la CMHE.

Article 2.5 - Prescriptions relatives au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme

- 1) En application de l'article R431-9 du code de l'urbanisme, le plan masse du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit être rattaché au système altimétrique de référence du PPRNPi, à savoir le Nivellement Général de la France (NGF). Il est recommandé de faire également apparaître ces cotes sur les coupes du projet, pour faciliter l'instruction du dossier.
- 2) En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à une étude préalable (spécifié dans les chapitres précédents), la demande d'autorisation d'urbanisme doit contenir une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet respecte, au stade de la conception, les dispositions du présent règlement.
- 3) La notice descriptive du projet (PC4, PCMI4, PA2,...) doit contenir les informations nécessaires justifiant que le projet respecte les dispositions du PPRNPi. Notamment pour les projets de changement de destination, d'aménagement ou de réhabilitation des bâtiments existants, la notice descriptive contient les informations nécessaires pour justifier que le projet n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes par rapport à l'état existant des bâtiments.

Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, et mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des biens existants en zone inondable

Le présent titre définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers (3° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement).

Le chapitre I définit les mesures obligatoires s'appliquant dans l'emprise du zonage A du PPRNPi et le chapitre II définit les recommandations.

Chapitre I - Mesures Obligatoires

L'article R562-5 du code de l'environnement précise que « *Les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan de prévention et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan* ». A ce titre, les mesures obligatoires du présent chapitre sont imposées dans la limite de 10% de la valeur vénale mentionnée ci-avant.

Article 3.1 - Obligations imposées à tous les propriétaires et ayants-droits

Les propriétaires et ayant-droits, ne disposant pas d'une autorisation d'activité relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, doivent **dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du PPRNPi** :

- assurer la protection par tous les moyens appropriés des dépôts existants d'objets, de matériaux ou de produits dangereux ou polluants,
- assurer l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des encombres
- assurer l'enlèvement de tout matériau flottant
- assurer l'enlèvement de tout matériau sensible à l'eau
- assurer l'enlèvement de tout matériau polluant,
- arrimer les serres, les citernes et les cuves enterrées ou non,
- matérialiser l'emprise* des piscines et bassins.

Article 3.2 – Obligations imposées aux gestionnaires d'établissements recevant du public¹ et d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de services, de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement, et d'équipements collectifs

Les gestionnaires de ces établissements situés doivent, **dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du plan**, mettre en place les mesures d'information, d'alerte et d'évacuation ci-après :

- afficher l'existence du risque d'inondation dans les locaux et installations,
- informer les occupants de la conduite à tenir en cas d'inondation,
- définir et mettre en place un plan d'évacuation ou de mise en sécurité des personnes et des biens mobiles,
- définir et mettre en place des dispositions pour alerter le public, le guider et le mettre en sécurité.

Article 3.3 – Mesures relatives aux rassemblements dans les zones inondables

Les nouvelles manifestations² regroupant plus de 5000 personnes sont interdites dans l'emprise du zonage réglementaire défini sur les planches A1 à A9. Pour le cas des manifestations régulièrement organisées avant l'approbation du PPRNPi, celles-ci restent autorisées.

¹ selon la définition du code de la construction et de l'habitation.

² Au sens des articles L211-1 et suivants du code de la sécurité intérieure

* cf glossaire

Chapitre II - Recommandations

Outre les obligations précisées au chapitre précédent, le présent chapitre définit des recommandations.

Réalisation des travaux obligatoires au-delà du seuil de 10% de la valeur vénale du bien

Les travaux obligatoires imposés aux biens existant au titre du chapitre précédent ne le sont qu'à hauteur de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. Il est recommandé de compléter ces travaux au-delà de la limite de coût susvisée.

Aménagement de zone hors d'eau

Pour les constructions existantes en zone inondable et en particulier pour celles desservies par un accès submersible, il est fortement recommandé aux propriétaires concernés de s'assurer que leurs locaux sont équipés d'une zone hors d'eau*, permettant aux personnes d'être en sécurité dans l'attente de la fin de la crue ou de l'arrivée des secours.

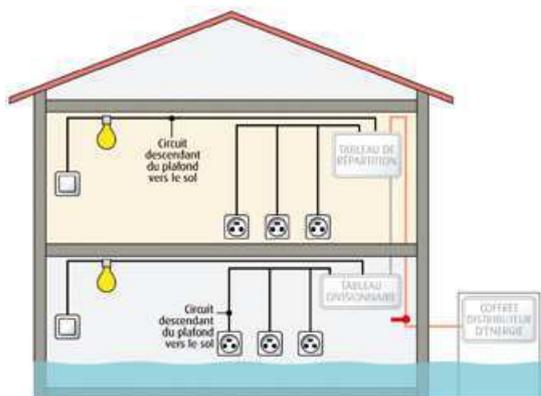
Limitation des dommages aux réseaux

Pour limiter les dommages aux réseaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants ci-après sont recommandées :

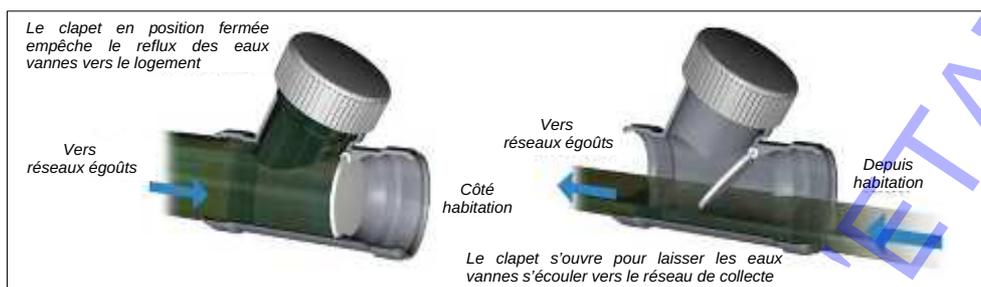
- implanter les installations de chauffage au-dessus de la CMHE* ou les protéger d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Rendre insensible à l'eau le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE.



- Déplacer les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques pour les implanter au-dessus de la CMHE*. Les éventuels branchements situés sous la cote de référence peuvent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants peuvent y être installés. Les prises et interrupteurs peuvent être situés au-dessus de la CMHE.



- Équiper les points de rejet du réseau d'assainissement de clapets anti-retour (exemple illustré ci-dessous).



- Équiper les ouvertures des bâtiments implantés au niveau du terrain naturel de dispositif anti-intrusion de l'eau (ex :atardeaux*).

Réaménagement des bâtiments existants

Il est recommandé de tenir compte de la connaissance du risque d'inondation sur les bâtiments existants, notamment dans le cadre de réaménagement des locaux, pour réduire la vulnérabilité des biens et équipements existants, en les protégeant ou en les déplaçant dans une zone hors d'eau.

* cf glossaire

Glossaire

Accès sécurisés

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide de secours.

Ces accès doivent donc être :

- **praticables** : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire)
- **suffisants** : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

Batardeau

Dispositif visant à empêcher l'intrusion de l'eau par une ouverture. Ces dispositifs peuvent être amovibles manuellement, ou asservis hydrauliquement.

Exemple :



La stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur atteint un mètre. Ceci conduit à limiter la hauteur des batardeaux à un mètre.

Cote de mise hors d'eau (CMHE)

La cote de mise hors d'eau est la **cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux** déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale, et reportée sur le zonage réglementaire.

Calcul de la CMHE :



Formule de calcul :

$$CMHE = \left[\frac{(cote\ amont - cote\ aval) \times a}{c} \right] + cote\ aval + 0,2\ m$$

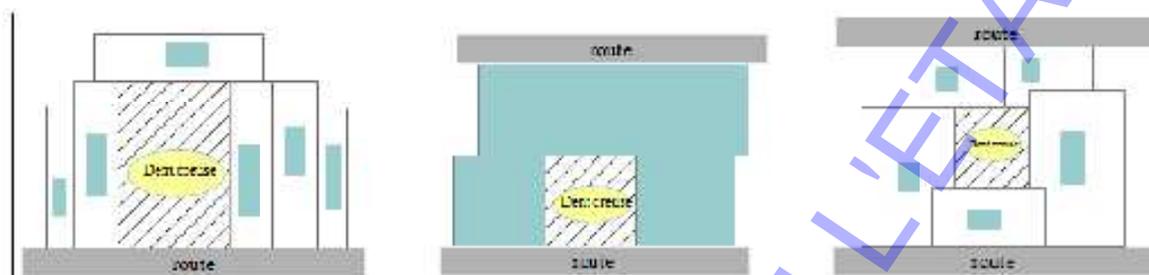
Exemple de calcul : a= 100m ; c=300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334

$$CMHE = (335-334) \times 100/300 + 334 + 0,2 = 334,53\ mNGF$$

Dent creuse

Parcelle inférieure à 1000m² ou ensemble de parcelles inférieur à 1000m² à la date d'approbation du PPRNPI, située(s) entre deux bâtiments, non bâtie(s), insérée(s) dans un tissu construit, entourée(s) de parcelles bâties ou de voiries, susceptibles de permettre la construction et la continuité du front bâti. Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles enclavées dans un îlot urbain.

Exemples :



Digue

Les digues sont des ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions (art 35 de la loi Métropole).

Dispositifs de retenue des aires de stationnement

Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur.

Exemple :



Emprise au sol

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

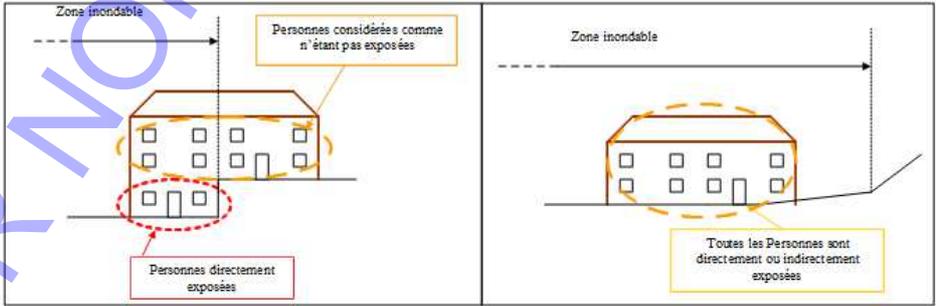
Emprise matérialisée

Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE (terme défini dans le glossaire).



Espaces de plein air

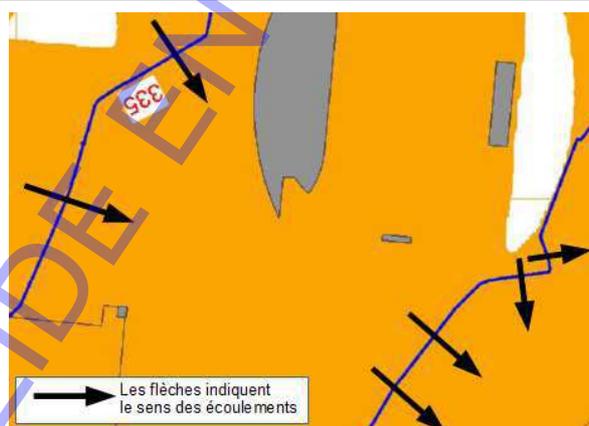
Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

Extension au sol	Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.
Extension par surélévation	Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.
Local technique	Bâtiment ou partie de bâtiment, maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être : <ul style="list-style-type: none"> - local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins, - local destiné au fonctionnement des réseaux, - local poubelle, - local à vélo.
Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.
Parties communes des bâtiments de logement collectif	Ces parties de bâtiment sont celles permettant l'accès aux logements ainsi que les locaux techniques (terme défini dans le glossaire). Elles ne comprennent pas les locaux destinés à accueillir une activité (salle de réunion par exemple).
Personnes exposées aux inondations	<p>Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.</p> <p>Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE (le terme « CMHE » est défini dans le glossaire).</p> <p>Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.</p> <p>A titre d'illustration :</p> <ul style="list-style-type: none"> → bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ; → bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.
	
Plancher	Sol dans une construction close et couverte.
Régalage	Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
Remblai	Matériaux de terrassement ou de démolition mis en œuvre par compactage et destinés à surélever le profil d'un terrain ou à combler une fouille. Ne sont pas considérés comme remblai les mouvements de terre suivant : <ul style="list-style-type: none"> • les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions, • les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel, • les régallages sans apports extérieurs, • les mouvements de terre, sans apports extérieurs, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³,

- les mouvements de terre d'une hauteur inférieure à 50cm, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau,
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire,
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure de transport.
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, réalisés dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activité ou d'un lotissement, lorsque les volumes soustraits au champ d'inondation sont compensés à l'échelle de cet aménagement dans le but de respecter les contraintes dynamiques des crues.

Sens des écoulements

Le sens des écoulements est perpendiculaire aux lignes représentant les cotes des plus hautes eaux (CPHE) sur la carte de zonage réglementaire.



Service public

Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.

Sous-sol

Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

Terrain Naturel

La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

Transparence hydraulique

Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.

Pour les clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posés sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent sous la cote des plus hautes eaux, des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.



Vulnérabilité

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens

Réduire/augmenter la vulnérabilité: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens **directement** exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés sous la CMHE (le terme « CMHE est défini dans le glossaire).

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- ♦ Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- ♦ Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

Exemple :

Situation d'une grange en zone O dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange au-dessus de la CMHE pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait pas augmentée.

Dans le cadre de projets d'aménagement de bâtiments existants, la vulnérabilité initiale prise en compte est celle de la dernière occupation des lieux dans les 20 dernières années précédant le projet.

Zone hors d'eau

La zone hors d'eau est un espace dont le plancher est situé au-dessus de la CMHE (le terme « CMHE » défini dans le glossaire), permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.

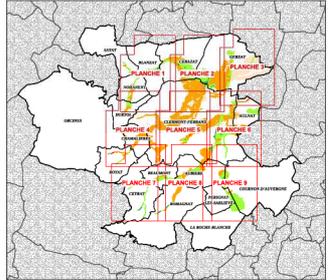
Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

Une zone hors d'eau est :

- ♦ d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,
- ♦ aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment :
- ♦ offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- ♦ aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.



**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INONDATION (PPRI)
DE L'AGGLOMERATION CLERMONTOISE**



LEGENDE

- Limite de commune
- Parcelles (source cadastre DG-FIP 2015)
- Bâtimens (source cadastre DG-FIP 2015)

COTES DES PLUS HAUTES EAUX (CPHE)

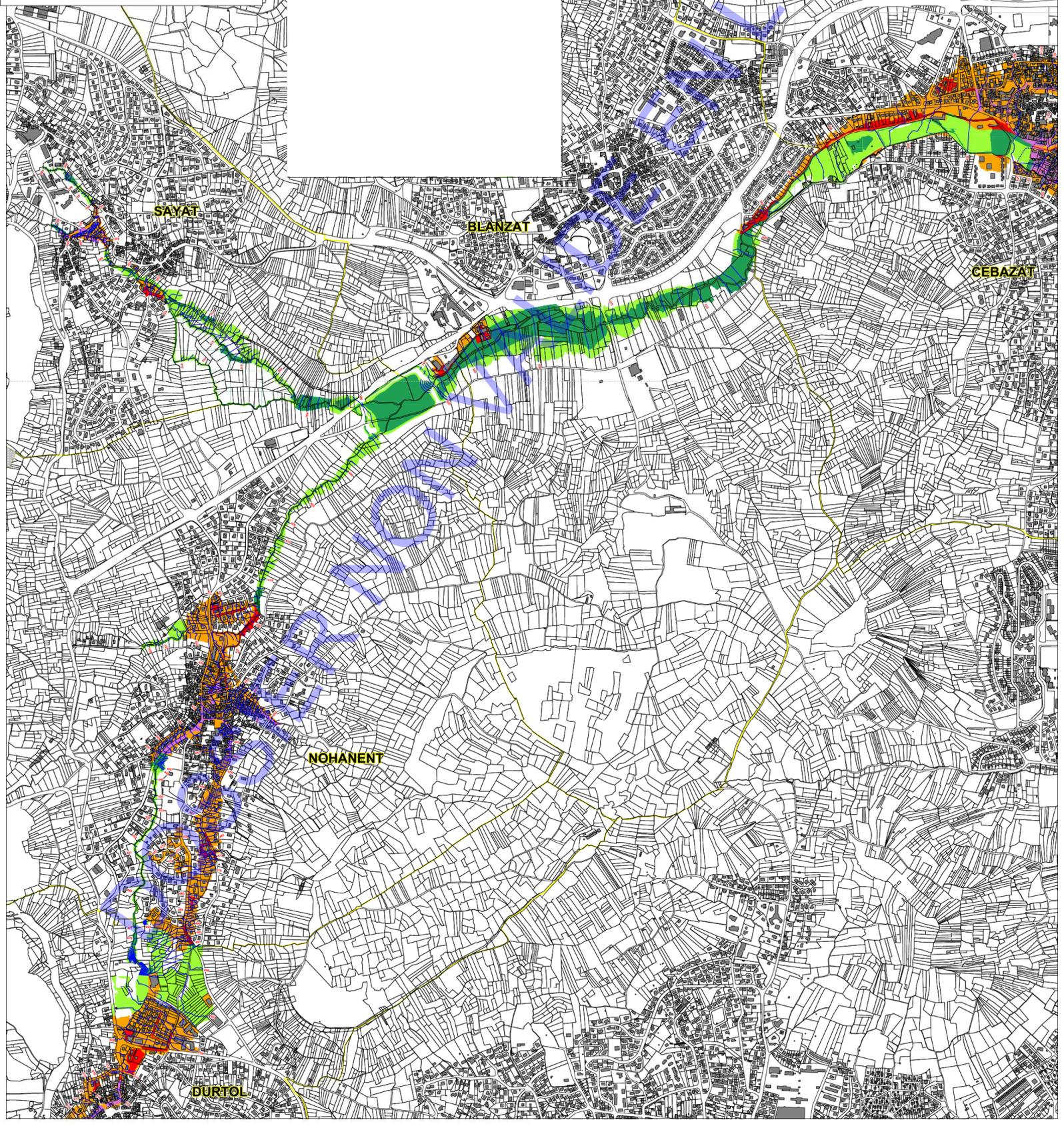
- Décotes au pas de 1 m (en mètres NGF)
- Décotes interpolées (en mètres NGF)

	Zone d'attente urbanisée	Zone d'attente non urbanisée d'attente	Zone non urbanisée
Zones potentiellement inondables (Aléa fort)	M1a	M1b	V1
Zones de risque modéré (Aléa faible et moyen)	O	V	
Aléa résiduel	Or		

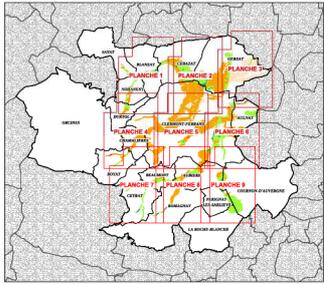
Système de projection : Système français Méridien de Paris, NGF93, EPSG 2104
© DG-FIP 2015
© IGN BD PARCELLAIRES 2010
Elaboration cartographique : DOT 63 / SPAR
Date de réalisation : vendredi 1er juillet 2016
Reproduction interdite



Zonage réglementaire
Zonage A - Planche 1
Echelle : 1/5000
Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 16-01593
LA PRÉFET
Philippe POUJOL



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INONDATION (PPRI)
DE L'AGGLOMERATION CLERMONTAISE



LEGENDE

- Limite de commune
- Parcelles (source cadastre DG-FIP 2015)
- Bâtimens (source cadastre DG-FIP 2015)

COTES DES PLUS HAUTES EAUX (CPHE)

- Décotes au pas de 1 m (en mètres NGF)
- Isocotes isobathymétriques (en mètres NGF)

Zones potentiellément inondables (Alti fact)	Zones d'habitat existant		Zones peu ou pas d'habitat	
	Mix	U	V	U
Zones de risque modéré (Alti fact et moyen)	O	V	V	V
Alti résidual	O			

Système de projection : Système français Méridien de Paris, RGF93, EPSG 2154
 © DG-FIP 2015
 © IGN BD PARCELLAIRES 2010
 Elaboration cartographique : DDT 63 / SPAR
 Date de réédition : vendredi 1er juillet 2016
 Réimpression autorisée

Zonage réglementaire

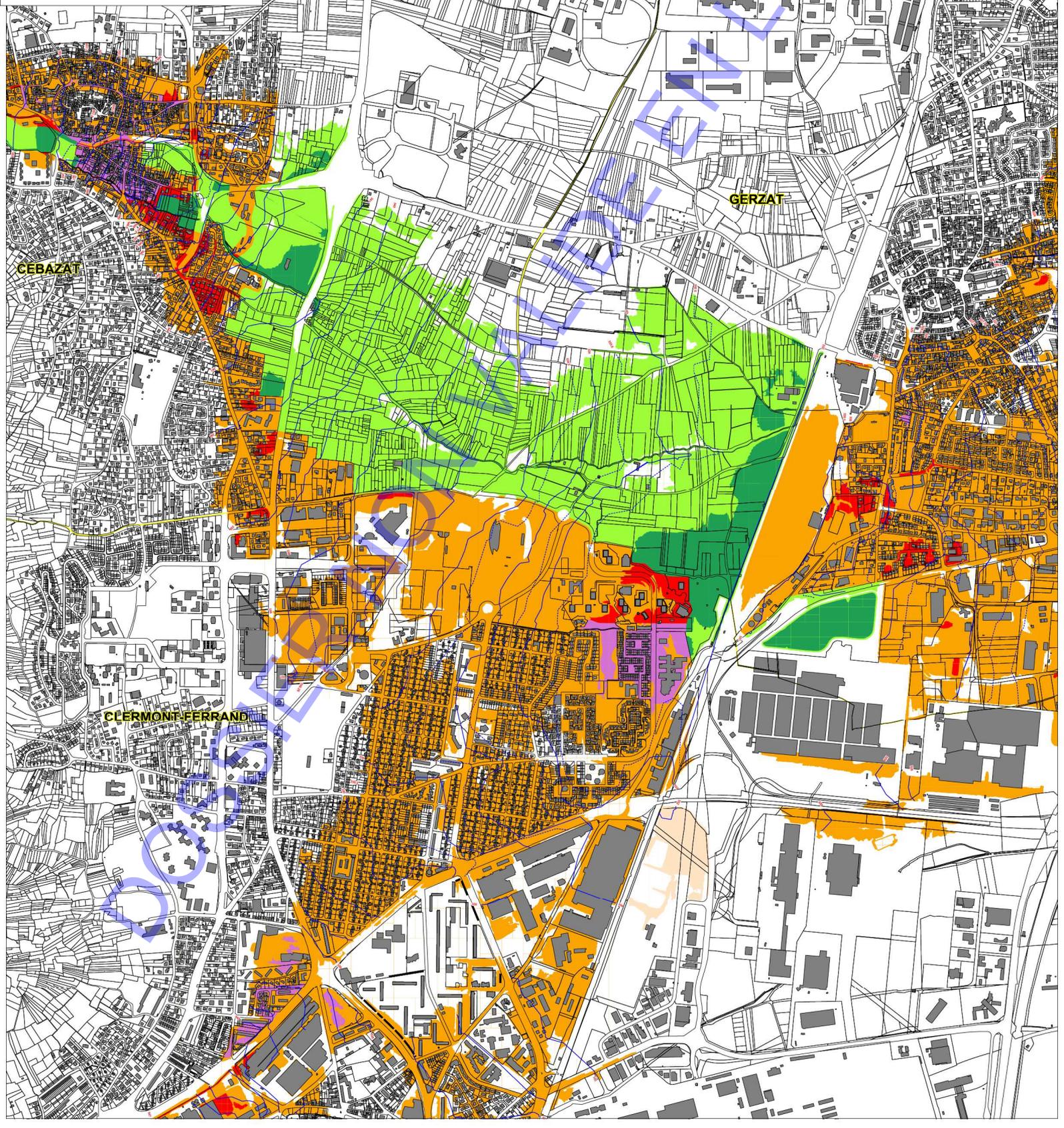
Zonage A - Planche 2

Echelle : 1/5000

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 16-01593

LA PRÉFECTURE
DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

Dossier d'approbation



Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPI)

de l'agglomération clermontoise

Note de présentation

Communes de :

Aubière Aulnat Beaumont Blanzat Cébazat Ceyrat Chamalières Clermont-Ferrand Cournon d'Auvergne	Durtol Gerzat Nohanent Orcines Pérignat lès Sarliève La Roche Blanche Romagnat Royat Sayat	Annexé à l'arrêté préfectoral n° 16.01593 La Préfète  Danièle POLVÉ-MONTMASSON
--	--	---

Sommaire

1. Contexte général	4
1.1. Les agglomérations clermontoise et riomoise reconnues comme territoire à risque important d'inondation (TRI) au niveau du bassin Loire-Bretagne au titre de la directive inondation	4
1.2. La prescription d'un plan de prévention des risques inondation en 2014	7
2. Événements et impacts prévisibles	9
2.1. Le contexte morphologique et géologique des rivières	9
2.2. L'incidence des phénomènes météorologiques	11
2.3. La dynamique des crues sur le territoire	11
2.4. Les crues historiques	13
2.5. Tableau de synthèse des crues	15
3. Présentation générale du PPRNPi	16
3.1. Son contenu	16
3.2. Ses objectifs	16
3.3. La procédure d'élaboration	17
4. Étapes de l'élaboration du PPRNPi	18
5. Cartographie des zones inondables	21
5.1. Des études de définition et de cartographie des aléas qui précisent la connaissance du risque inondations sur le territoire de l'agglomération clermontoise	21
5.2. La méthodologie d'étude employée	23
5.3. Les cartes d'aléas précisent l'intensité des phénomènes naturels d'inondation en fonction de la hauteur d'eau et des vitesses d'écoulement, pour une crue centennale	26
6. Cartographie de recensement des enjeux	29
7. Règlement et zonage réglementaire	31
7.1. Les principes de l'urbanisation dans les zones inondables	31
7.2. Le zonage réglementaire	32
8. Glossaire	33

Avertissement

Les extraits cartographiques et images figurant dans la note de présentation ne sont insérés qu'à titre d'illustration.

Le zonage réglementaire applicable dans le cadre de ce plan de prévention des risques est celui reproduit sur les plans de zonage réglementaire au 1/5000^e figurant dans le présent dossier de PPRNpi.

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

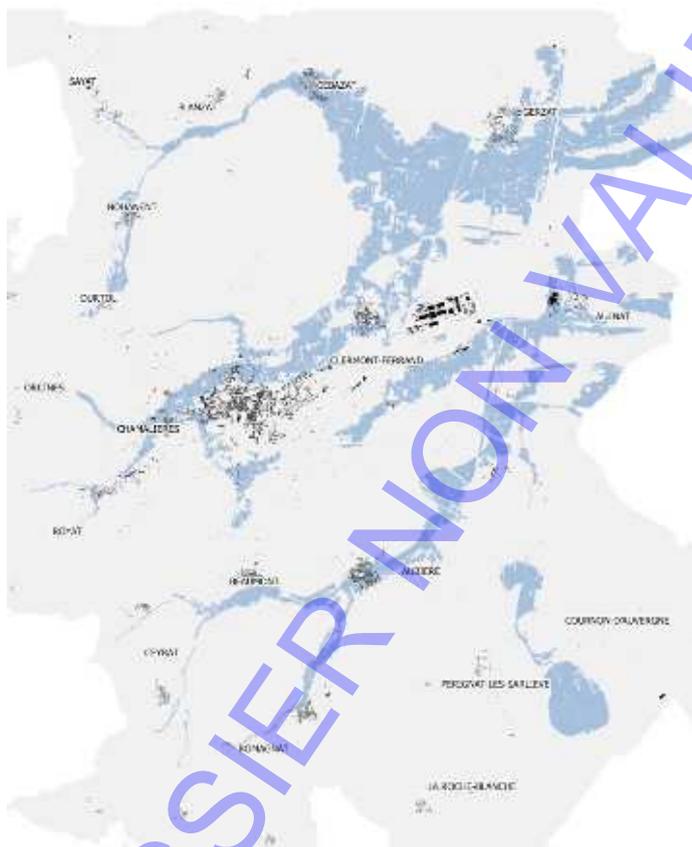
1. Contexte général

1.1. Les agglomérations clermontoise et riomoise reconnues comme territoire à risque important d'inondation (TRI) au niveau du bassin Loire-Bretagne au titre de la directive inondation

Les agglomérations clermontoise et riomoise sont des territoires pouvant subir des crues torrentielles graves. Les événements historiques confirment la réalité de ce risque : 6 morts et deux ponts emportés à Beaumont en 1764, plusieurs dizaines de morts le 30 août 1826 dans la région de Riom et 11 morts sur le bassin versant de la Tiretaine en 1835.

L'urbanisation s'est développée de manière importante au cours du 20^{ème} siècle, y compris dans les zones inondables, exposant de fait un nombre conséquent de personnes et d'activités à ce risque.

Tache urbaine de 1900 et zone inondable de 2014



Tache urbaine en 2013 et zone inondable de 2014

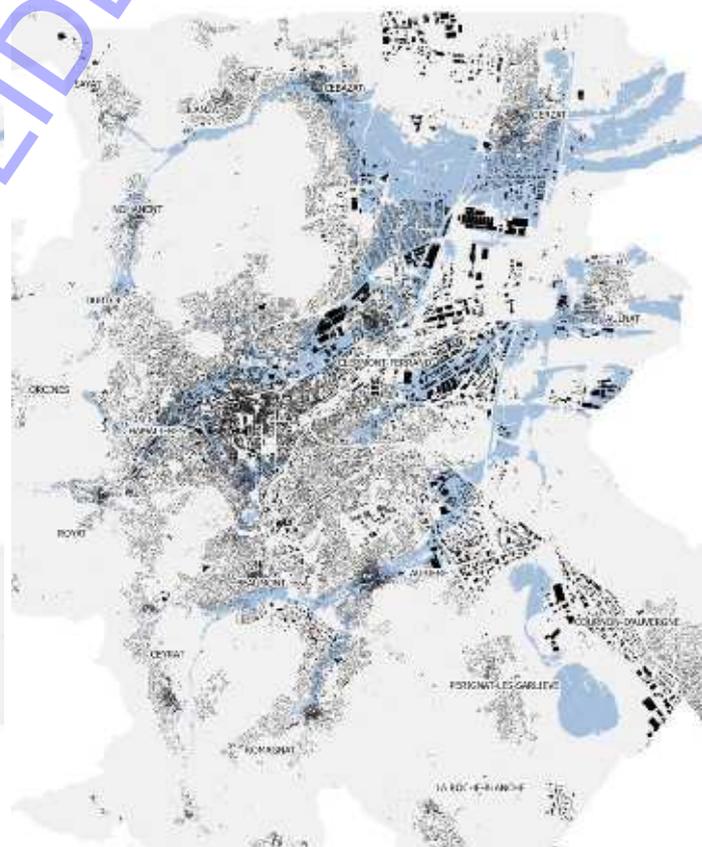
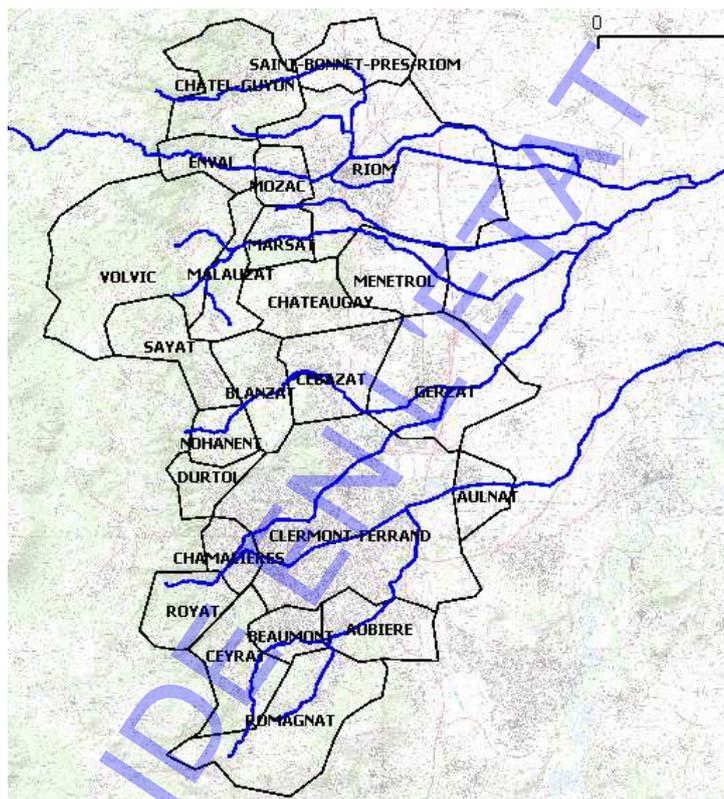


Illustration de l'évolution de l'urbanisation entre 1900 et 2013, sur la base des zones inondables issues de l'étude de définition et de cartographie des zones inondables réalisée en 2014 pour le compte des services de l'Etat par le bureau d'études Hydratec

Dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation », l'évaluation menée au niveau du bassin Loire-Bretagne a mis en évidence l'importance du nombre d'habitants et d'emplois présents dans les zones inondables, ainsi que la gravité des phénomènes connus.

Les agglomérations clermontoise et riomoise ont ainsi été identifiées en tant que territoire à risque important d'inondation (TRI) par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 26 novembre 2012, ce qui les place en deuxième position derrière la ville de Tours en termes d'enjeux.



Périmètre arrêté du territoire à risque important d'inondation (arrêté préfectoral du 26/11/12)

Les estimations réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne inondations mettent en évidence que près de 36 400 habitants et 46 000 emplois se situent dans les zones inondables sur le TRI pour la crue centennale pour l'ensemble des deux agglomérations.

	<i>Agglomération clermontoise</i>	<i>Agglomération riomoise</i>
Nombre de communes concernées	18	10
Surfaces des zones inondables	1872 ha	1261 ha
Surfaces urbanisées en zone inondable	1219 ha	327 ha
Population estimée en zone inondable	34 000 habitants	2 400 habitants
Nombre d'emplois estimés en zone inondable	40 750 emplois	5 200 emplois
Cours d'eau	Tiretaine, Artière, Bédât, Bec et leurs affluents	Ambène, Mirabel, Sardon et leurs affluents

La directive inondation et la politique nationale de prévention des risques d'inondation

Depuis 1998, les inondations en Europe ont provoqué la mort de plus de 700 personnes pour un coût économique global estimé à 25 milliards d'euros. Pour améliorer la gestion des inondations, le Conseil et le Parlement européens se sont mobilisés pour adopter en 2007 la directive 2007/60/CE, dite « directive inondation ».

Cette directive définit un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités et des actions, pour in fine réduire les conséquences négatives des inondations. Elle se décompose en plusieurs étapes successives, renouvelées tous les 6 ans, à l'échelle des grands bassins hydrographiques tels que le bassin Loire-Bretagne.



Au niveau français, la politique de prévention des risques inondations, renforcée au niveau national après les événements dramatiques du Var et de la côte atlantique (Xynthia) en 2010, vise à réduire les conséquences négatives des risques d'inondation sur les territoires exposés, avec notamment la transcription en droit français de la directive inondation par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, ainsi que le plan submersions rapides (février 2011) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de novembre 2009.

La prévention des risques se définit notamment au regard de trois axes majeurs :

- l'amélioration de la prévention des risques, avec le développement de la connaissance des territoires soumis à des aléas de crues soudaines et des enjeux et une meilleure prise en compte de la conscience du risque ;
- l'amélioration des systèmes de surveillance et la mise en place d'un système local d'alerte aux crues, avec le développement d'un service infra départemental d'avertissement pour les pluies intenses assuré par Météo France, l'amélioration de la préparation de la gestion de crise ;
- la réduction de la vulnérabilité dans les zones inondables, avec la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables, la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire et les projets d'aménagement, la réduction de la vulnérabilité des bâtiments.

Plus particulièrement, la stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) a été validée par arrêté interministériel le 7 octobre 2014. Elle est fondée sur un triple objectif :

- augmenter la sécurité des populations ;
- stabiliser puis réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale.



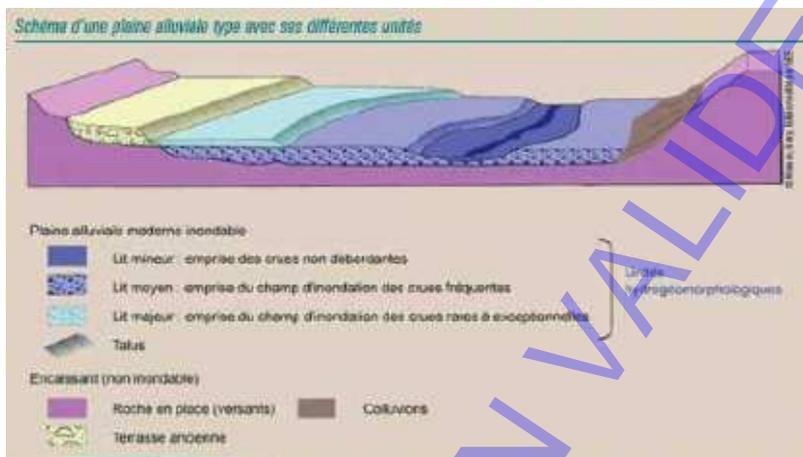
Cette politique est ensuite déclinée et précisée dans chaque bassin hydrographique par un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi), approuvé par arrêté préfectoral du 23/11/15 pour le PGRi Loire-Bretagne. Ce document a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau, et notamment sur les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi).

1.2. La prescription d'un plan de prévention des risques inondation en 2014

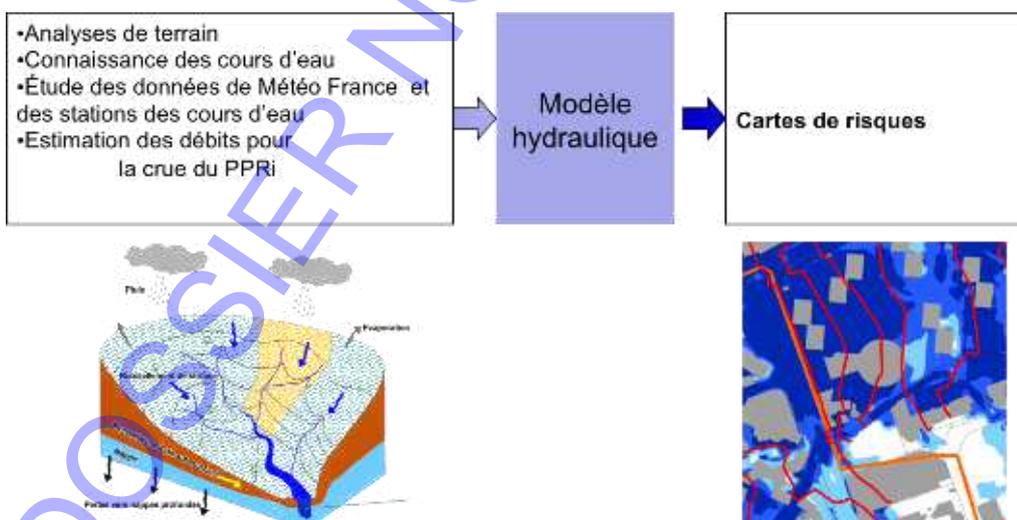
Les services de l'État ont mené les études permettant de définir et cartographier les zones inondables par modélisation hydraulique, pour les crues fréquentes (période de retour 30 ans), moyenne (période de retour 100 ans) et exceptionnelle (période de retour 1000 ans), par la mise en œuvre de moyens techniques adaptés, financés par l'État à hauteur de près de 600 000 €. Ces nouvelles études, réalisées en 2014, permettent de déterminer les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement sur le territoire en cas de survenance de ces différents types d'événements.

Les cartographies des aléas pour la crue centennale ont été portées à la connaissance des communes par le préfet en juin 2014 et mai 2015, au titre du porter à connaissance en continu (articles L 121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme). La crue centennale (crue avec 1 % d'occurrence de survenue chaque année) est en effet la crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNpi), et la prise en compte en urbanisme, conformément au droit¹.

Ces études ont permis d'avoir une définition plus précise que les études antérieures menées en 1996 préalablement aux trois PPRNpi approuvés en 2002. Celles-ci étaient en effet fondées sur une approche hydrogéomorphologique, approche qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Cette méthode ne permettait pas de définir précisément les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.



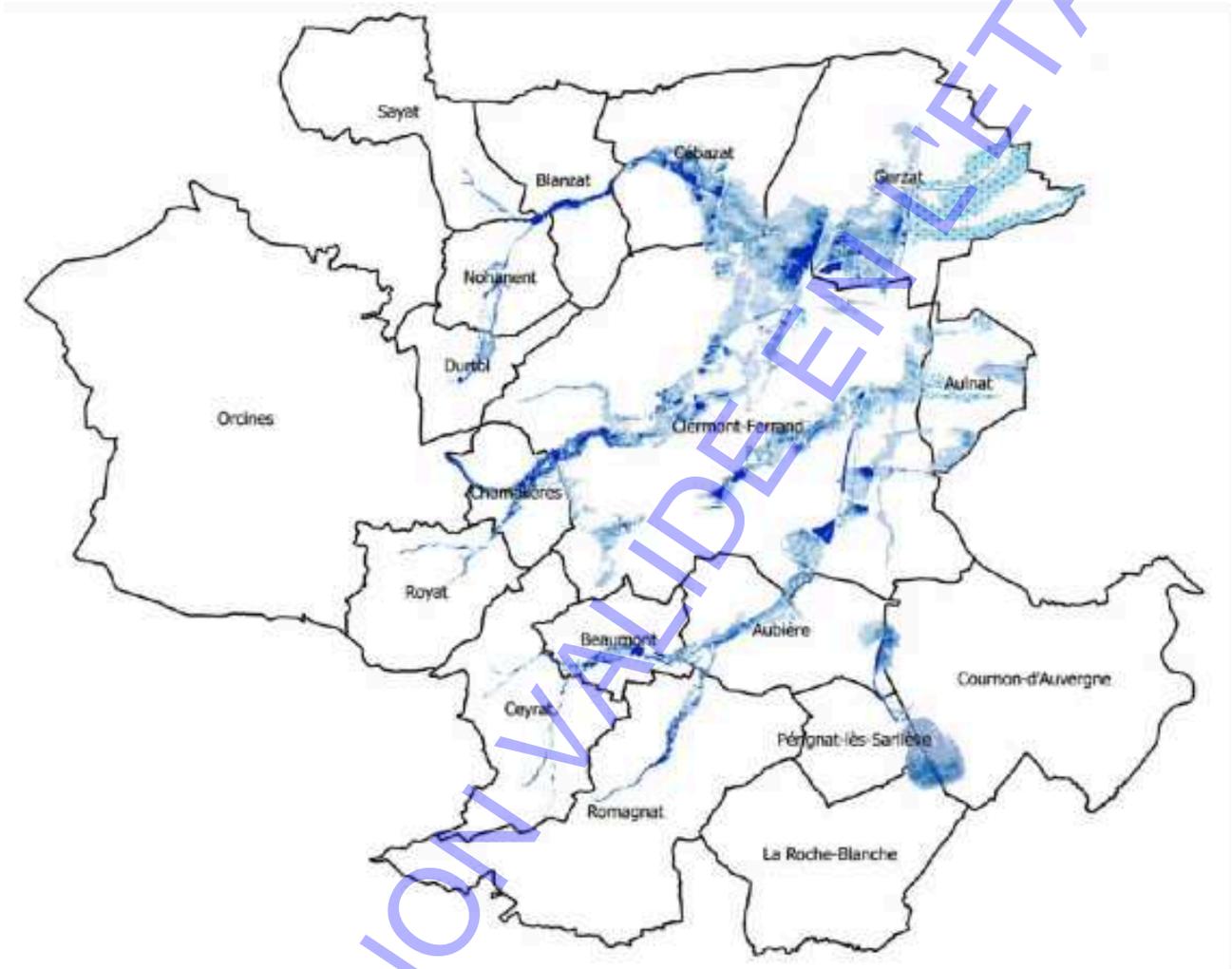
Principe de l'approche hydrogéomorphologique de 1996



Principe de l'étude de modélisation hydraulique de 2014

¹ Disposition 12B1-2 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux approuvé en 2009, Objectif 3.1 du plan de gestion du risque inondation Loire Bretagne approuvé par arrêté préfectoral du 23/11/15

Le préfet a prescrit par arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2014 et 26 mai 2015 l'établissement du PPRNPi de l'agglomération clermontoise. Son périmètre comporte 18 communes. Les cours d'eau étudiés sont le Bédet, la Tiretaine Nord et la Tiretaine Sud, l'Artière, le Bec et leurs principaux affluents. Le PPRNPi de l'agglomération clermontoise se substitue, une fois opposable, aux trois plans de prévention des risques inondation de l'agglomération clermontoise approuvés en 2002, sur les trois bassins hydrographiques de la Tiretaine, de l'Artière et du Bedat.



Périmètre d'élaboration du PPRNPi de l'agglomération clermontoise et zones inondables (en bleu)

2. Événements et impacts prévisibles

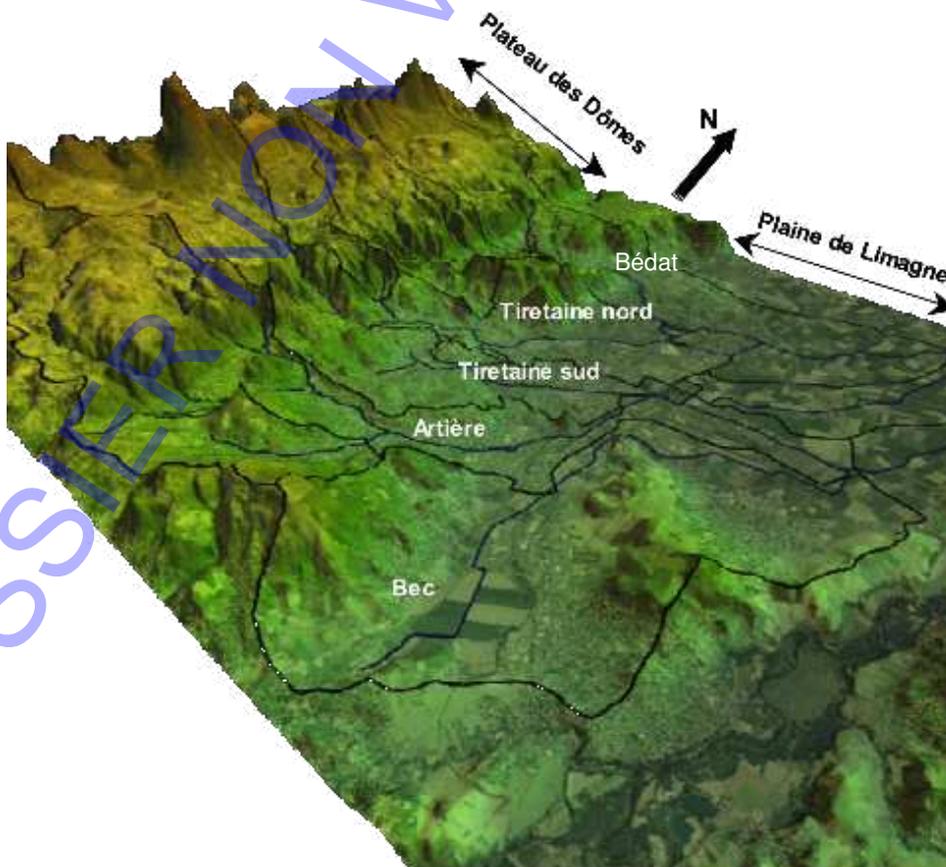
Les événements météorologiques à l'origine des principales crues enregistrées sont des orages très intenses et de courte durée, apportant localement de très fortes précipitations, et générant des ruissellements importants provoquant des crues torrentielles rapides, et donc dangereuses. Les événements ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle dans le département pour cause d'inondations se concentrent à 85% entre mai et octobre et sont des conséquences d'orages.

2.1. Le contexte morphologique et géologique des rivières

Le territoire de l'agglomération clermontoise s'inscrit sur deux régions géologiques bien distinctes :

- le plateau des Dômes, granitique et métamorphique, au relief marqué (chaîne des Puys), à l'ouest en amont du bassin versant étudié. Sur le plateau des Dômes, de nombreux édifices volcaniques forment un alignement montagneux d'où s'étalent des coulées de lave vers la Limagne. Les formations volcaniques de la chaîne des Puys, généralement très récentes, sont aquifères et présentent une très forte perméabilité, faisant d'elles des formations très infiltrantes ;
- la plaine de la Limagne d'Allier, vaste plaine d'effondrement dégagée par l'érosion qui s'étend sur près de 2600 km² et au relief relativement contrasté, à l'est en aval du bassin versant. Elle est composée de diverses formations plus ou moins perméable (buttes argilo-calcaires, marnes, alluvions, basaltes...).

Les capacités d'infiltration des sols sont prises en compte dans les études hydrologiques et la modélisation hydraulique.



Représentation 3D de la géographie physique des bassins versants

Le réseau hydrographique se compose de cinq cours d'eau principaux et de nombreux affluents (voir en annexe) :

L'Artière

L'Artière prend sa source au Nord de Saint-Genès-Champanelle vers 900 m d'altitude. Elle traverse les gorges de Ceyrat puis les villes de Beaumont, (où elle reçoit l'Artière de Boisséjour) et d'Aubière, et la zone commerciale de la Pardieu à Clermont-Ferrand. L'Artière reçoit la Gazelle à Aubière, la Tiretaine sud à l'amont d'Aulnat, puis les rejets de la station d'épuration communautaire (qui concourent pour une bonne part au soutien d'étiage) et le Bec à l'aval d'Aulnat. Elle conflue avec l'Allier sur la commune des Martres d'Artière.

Les Tiretaines

La Tiretaine prend sa source au village de la Font-de-l'Arbre au pied du Puy-de-Dôme. Sur les premiers kilomètres de son cours, la rivière est torrentielle. Elle est grossie par le ruisseau de Vauclose qui descend de Manson. À son entrée dans Chamalières, où elle reçoit quelques affluents secondaires, la Tiretaine se divise, au « Partidou de Saint-Victor », en Tiretaine sud (affluent de l'Artière, totalement artificialisé et souterraine, devenue drain des eaux pluviales d'un bassin versant urbanisé) et Tiretaine nord, (affluent du Bédât, qui traverse Clermont-Ferrand où elle se sépare à nouveau en plusieurs bras). Son cours est alors essentiellement souterrain, même si elle retrouve l'air libre sporadiquement (institution Saint-Alyre, sud de la place des Bughes et cimetière des Carmes).

Le Bédât

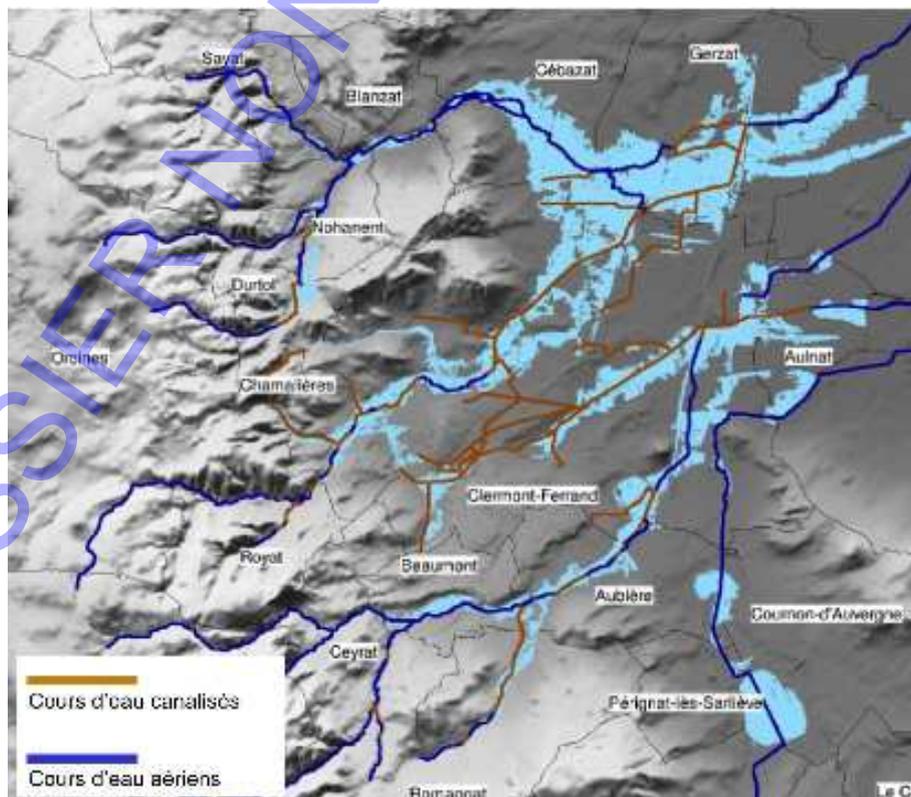
Le Bédât prend sa source sur le plateau des Dômes, dans des terrains perméables qui régulent ses débits. En revanche, le bassin versant des deux affluents, le ruisseau de l'Adrienne et le ruisseau de la Saussade, est composé de roches métamorphiques à caractère majoritairement ruisselant. A l'aval de Cébazat, le Bédât traverse la plaine de Limagne jusqu'à sa confluence avec la Morge sur la commune de Saint-Laure.

Le Bec

Naissant de la confluence, dans la plaine de Sarliève, de plusieurs thalwegs fortement pentus, sans hydronyme, drainant le flanc Est marneux du plateau de Gergovie, recevant une part des eaux pluviales du bourg éponyme (situé sur le bassin versant de l'Auzon), le bassin versant du Bec a une superficie de 47 km² à sa confluence avec l'Artière, en aval de la ville d'Aulnat.

Le cours d'eau ne prend son nom de Bec qu'à l'aval de la grande rase de Sarliève.

Le Bec traverse trois infrastructures majeures de l'agglomération : la Grande Halle à Cournon et l'atelier industriel de l'Aéronautique et l'aéroport à Aulnat.



Cours d'eau à l'air libre et souterrains

2.2. L'incidence des phénomènes météorologiques

Le territoire des agglomérations clermontoise et riomoise est marqué par un climat très variable tant géographiquement que temporellement, fortement influencé par le relief :

- la partie amont des bassins versants, située en zone de moyenne montagne, est marquée par des cumuls annuels de pluies importants et des températures froides. Les vents d'ouest apportent de la pluie, les cumuls annuels de précipitations atteignant régulièrement 1000 mm ;
- à l'inverse, la partie aval des bassins versants, située dans la plaine de la grande Limagne, est marquée par l'une des plus fortes amplitudes thermiques annuelles de France métropolitaine, typique du climat continental. La disposition nord/sud de la chaîne des Puys constitue un obstacle à la circulation générale d'ouest en est de l'atmosphère, à l'origine d'un effet de foehn² entraînant les faibles précipitations annuelles mesurées dans l'agglomération clermontoise (moyenne des cumuls annuels de 590 mm).

La géographie physique décrite plus haut associée à l'hétérogénéité des phénomènes météorologiques, est à l'origine de crues violentes et surtout très rapides. L'intensité de ces épisodes orageux est moins dépendante du relief, et touche indifféremment l'ensemble des bassins versants étudiés. Le territoire étant caractérisé par des petits bassins versants, et donc présentant des temps de concentration³ faibles, un orage de forte intensité peut provoquer des crues torrentielles rapides, et donc dangereuses.

Deux typologies générales des événements climatiques à l'origine des dommages peuvent être relevées :

- les événements orageux localisés sont les événements les plus souvent rencontrés sur l'agglomération clermontoise. Ils surviennent généralement entre les mois de mai et de septembre. Des pluies intenses, localisées et de courte durée provoquent une montée des eaux rapide dans le bassin versant. Les archives montrent que des événements de ce type sont à l'origine de pertes humaines au XVIIIème et XIXème siècle sur l'agglomération ;
- les événements dits régionaux, à l'origine de désordres notables, ne sont pas nombreux sur l'agglomération. Ils peuvent être liés à des extensions d'épisodes cévenols ou à des événements océaniques. Dans le premier cas, ce sont des extensions pluvieuses exceptionnelles dépassant largement la ligne de crête des Cévennes. Même si les cumuls sont bien inférieurs à ceux enregistrés sur les Cévennes, des lames encore importantes peuvent être observées sur l'ensemble de l'Auvergne et engendrer des inondations, y compris sur les petits bassins versants étudiés. Ce sont les cas les plus souvent recensés sur l'agglomération clermontoise. Les événements océaniques sont quant à eux provoqués par des fronts pluvieux venant de l'océan Atlantique, mais ils sont souvent freinés par le relief de la chaîne des Puys.

2.3. La dynamique des crues sur le territoire

Sur l'agglomération clermontoise, les caractéristiques des crues sont les suivantes :

- une imprévisibilité des phénomènes orageux (localisation et intensité de pluie) à l'origine de débordements ;
- une grande réactivité des bassins versants aux pluviométries intenses, c'est-à-dire une montée des eaux rapide de quelques dizaines de minutes suivant le début de l'orage ;
- une cinétique de propagation de la crue extrêmement rapide ;
- une forte hétérogénéité de la topographie des territoires concernés avec des vitesses d'écoulement plus fortes en tête de bassin versant et plus faibles voire nulles dans les secteurs situés à l'aval, des zones de grand écoulement le long des cours d'eau, et des zones d'accumulation de la crue.

² foehn : phénomène météorologique qui a lieu principalement dans les hautes montagnes mais ce phénomène peut intervenir à partir des altitudes comprises entre 500 et 600 mètres. Il se caractérise par de fortes précipitations sur le versant de la montagne situé au vent et d'un vent chaud et sec sur l'autre versant.

³ temps de concentration : temps que met une particule d'eau provenant de la partie du bassin la plus éloignée "hydrologiquement" de l'exutoire pour parvenir à celui-ci

Les phénomènes peuvent être quantifiés en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement de la crue :

- sur les communes situées en tête de bassin versant, les crues seront caractérisées par des vitesses élevées et des hauteurs d'eau en général relativement faibles, ce sont des zones de grand écoulement,
- sur les communes situées plus à l'aval, la topographie de plaine entraîne une accumulation de l'eau et un ralentissement des écoulements. La durée de submersion de ces zones est plus longue, car les eaux sont drainées plus lentement.

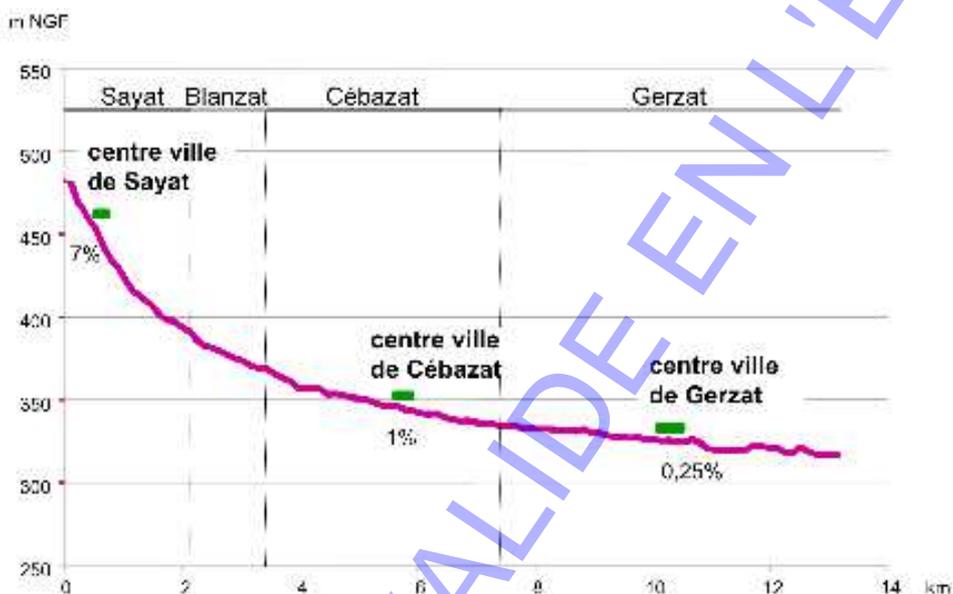
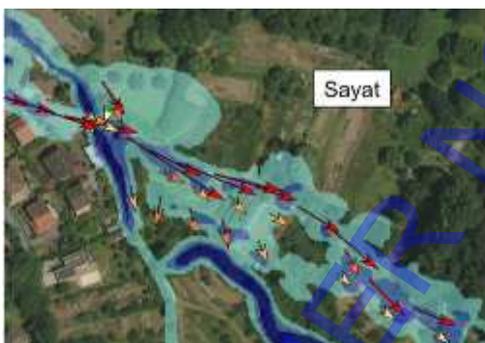


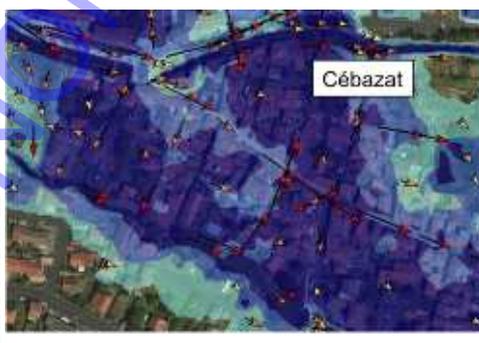
Illustration des types d'écoulement sur le Bédât (représentation du profil en long de la rivière)

En tête de bassin versant



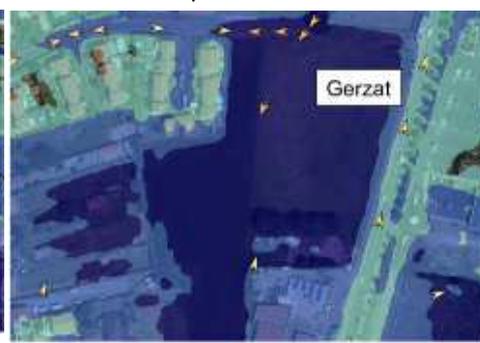
hauteurs faibles et vitesses élevées : zones de grand écoulement

Secteurs intermédiaires



Hauteurs élevées et vitesses élevées : zones de grand écoulement

En plaine



Hauteurs plus ou moins élevées et vitesses faibles : zones d'accumulation

Cette quantification des phénomènes permet de déterminer l'enveloppe des zones inondables et l'intensité des phénomènes, aussi bien à l'échelle de l'agglomération que localement, sur un quartier par exemple. Cette connaissance est la première étape de définition des zones à risques en vue d'y maîtriser l'urbanisation, objet principal du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation.

2.4. Les crues historiques

L'agglomération clermontoise a connu des crues importantes, comme en attestent les archives. Peuvent être soulignées les crues suivantes qui ont particulièrement marqué le territoire :

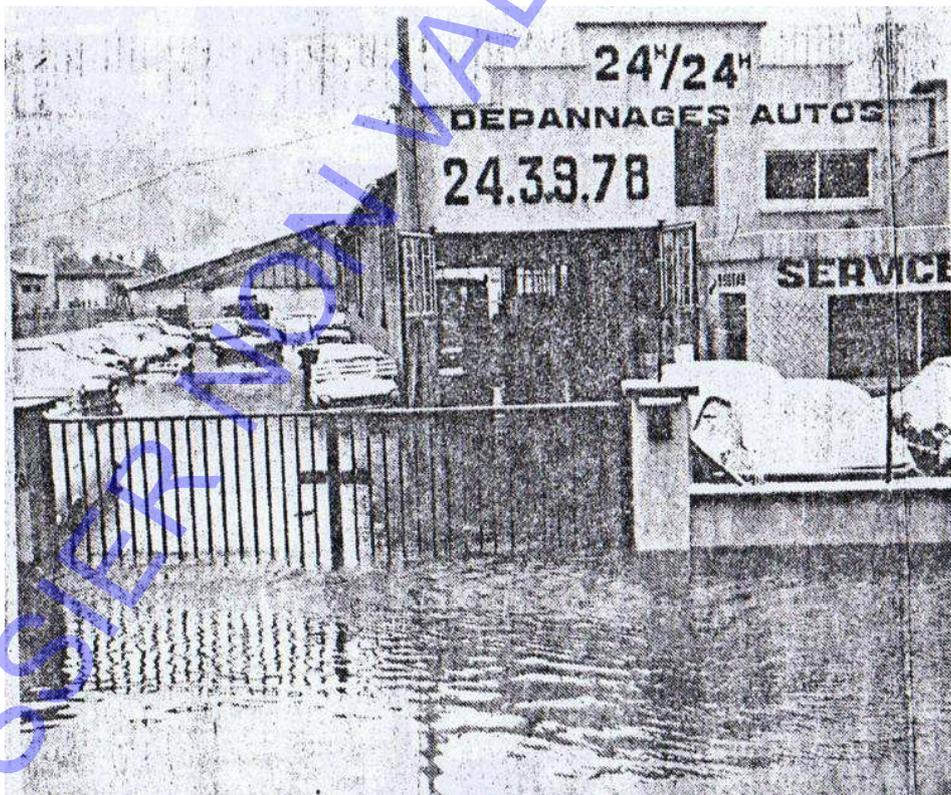
La crue du 4 septembre 1764, principalement sur le bassin de l'Artière, a touché les communes de Ceyrat, Romagnat, Beaumont et Aubière. Le bilan a été de six morts, six blessés graves, deux ponts emportés et plusieurs dizaines de bâtiments démolis ou fortement endommagés.

« L'orage s'est annoncé sur les 4 à 5 heures du soir, par quelques coups de tonnerre très violents. La nuée qui était retenue et resserrée par des vents contraires a crevé subitement sur les 3 premières paroisses (Ceyrat, Romagnat et Beaumont), et ensuite sur celle d'Aubière qui par sa situation plus basse que les autres a reçu toutes les eaux de cet orage dont le volume immense y a produit les effets les plus funestes. » (Rapport de J. Fonghasse, 7 septembre 1764).

La crue du 17 juillet 1835 s'est concentrée principalement sur le bassin de la Tiretaine. Onze morts sont recensés sur les communes de Royat, Chamalières et Clermont-Ferrand. Des bâtiments sont emportés ainsi que des murs et des digues.

« Quelquefois les ponts ont pu résister à la violence du torrent et alors les eaux forcées de s'élever au-dessus des voûtes se sont répandues dans les terres voisines en causant d'énormes ravages ; c'est ce qui a eu lieu au pont des moulins de Saint-Marc (quartier à proximité des thermes de Royat) et aux abords de tous ceux de la commune de Clermont » (rapport Kermaingant – 21 juillet 1835).

La crue des 5 et 6 janvier 1982 a touché l'ensemble de l'agglomération clermontoise. Cet événement régional a causé de nombreux dégâts matériels.



A Clermont-Ferrand, « au carrefour de la R.N.9 (rue Gustave Flaubert) et de l'avenue des Landais, c'est en bateau pneumatique que l'on accédait au café-restaurant situé juste à cette intersection ! [...] à Nohanent, sur la route de Sayat, où un ruisseau traversait carrément une maison » (La Montagne, Éd. du 8 janvier 1982)

Ces dernières années, de violents orages se sont abattus sur l'agglomération clermontoise, sensiblement à la même période de l'année, occasionnant des dommages. Cependant, les crues générées ne sont pas qualifiées d'exceptionnelles, leur période de retour étant inférieure à une crue décennale.

Les orages des 6 et 8 août 2013

Ils se sont caractérisés par un cumul de pluie supérieur à 100 mm sur 48 heures, une succession de deux points de pluviométrie intense (période de retour comprise entre 10 et 20 ans sur une durée de 6 heures), avec un record d'intensité enregistré sur 6 minutes à Clermont-Ferrand (17,5 mm le 6 août).

Malgré un cumul pluviométrique exceptionnel sur deux jours, les débits observés sur les cours d'eau ont été importants mais non exceptionnels. Les orages ont produit des débordements significatifs en plusieurs points très localisés.

Orages d'août 2013 (source : La Montagne et Météo France)



Les orages du 9 août 2014

Ils ont principalement touché le bassin de la Tiretaine (Royat, Chamalières, Clermont-Ferrand).

La rivière est sortie de son lit, emportant un mur de l'enceinte du collège Saint-Alyre.

Les rues de Saint-Alyre et de Blanzat sont sous les eaux. Le centre opérationnel d'incendie et de secours (CODIS) a recensé environ 130 interventions liées aux intempéries, dont une grande majorité dans l'agglomération clermontoise.

L'occurrence de la crue de la Tiretaine nord ce jour-là reste pour autant inférieure à 10 ans.

Orages du 9 août 2014 (sources : La Montagne)



2.5. Tableau de synthèse des crues

Sur les agglomérations clermontoise et riomoise, les principales crues, dont on trouve une trace dans les archives, sont répertoriées dans le tableau ci-dessous. Ce tableau met en évidence que la majorité des événements ont lieu entre mai et septembre.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
XVIIIème siècle					1725				1730			
								1745				
							1747		1764		1755	
					1783	1768	1765					
XIXème siècle					1835		1835	1835	1835			
								1820	1866			
								1826				
XXème siècle						1956						
						1959						
	1982											
					1996		1999	1997			1994	
XXIème siècle								1998				
						2000						
						2007	2005		2008			2003
					2012	2010	2009	2013				
							2014					

Historique des crues (données issues du rapport hydrologique du bureau d'études Hydratec)

En bleu : les événements ayant principalement touché l'agglomération clermontoise,

En vert : les événements ayant principalement touché l'agglomération riomoise,

En rose : les événements ayant touché les deux agglomérations.

3. Présentation générale du PPRNPi

3.1. Son contenu

Le plan de prévention des risques est composé, conformément aux dispositions de l'article R 562-3 du code de l'environnement :

- a) d'une **note de présentation** (le présent document) qui expose les événements et impacts prévisibles, les raisons de la prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) sur l'agglomération clermontoise, le contenu du dossier de PPRNPi, les étapes successives de l'élaboration du document, les cartes de synthèse des événements (aléas) et de l'utilisation du sol (enjeux), et, enfin, les principes des zonages réglementaires et du règlement ; figurent en annexe la présentation des cours d'eau, la carte des aléas au 1/5000^e et la carte des enjeux au 1/5000^e ;
- b) de **plans de zonage réglementaire** qui délimitent les zones concernées par le risque inondation, sur lesquelles le règlement s'applique ;
- c) d'un **règlement** qui détaille les règles applicables aux secteurs définis par le plan de zonage réglementaire. Le règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités, les mesures applicables aux biens et activités existants, les projets autorisés dans ces secteurs ainsi que leurs conditions de réalisation.

Figure également en annexe, un document de synthèse reprenant les principales questions / réponses intervenues lors des réunions publiques organisées en octobre et novembre 2015 sur l'agglomération clermontoise.

3.2. Ses objectifs

Informé : le PPRNPi rassemble la synthèse des connaissances disponibles sur le risque étudié. Il identifie notamment les zones inondables pour une crue centennale. C'est également un outil d'information qui permet aux propriétaires vendeurs ou bailleurs de répondre à leurs obligations légales. En effet, depuis le 1^{er} juin 2006, les propriétaires doivent informer les acquéreurs ou leurs locataires des risques naturels auxquels leur bien immobilier est exposé⁴. D'autre part, les collectivités doivent élaborer un Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs⁵ (DICRIM) ainsi qu'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS)⁶, et effectuer une information régulière des citoyens⁷.

Réglementer : le PPRNPi délimite les zones exposées à des risques, y interdit les projets nouveaux ou les autorise sous réserve de prescriptions, et y définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités ou les particuliers, ainsi que des mesures d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation relatives à l'existant. Le PPRNPi vaut servitude d'utilité publique⁸, et doit à ce titre être annexé aux documents d'urbanisme. Il s'impose à toute demande d'autorisation de construire.

⁴ article L125-5 du code de l'environnement

⁵ article R125-10 et 11 du code de l'environnement

⁶ le plan communal de sauvegarde a été institué par l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile (complété par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005) et a vocation à regrouper l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection des populations, y compris le DICRIM

⁷ article L. 125-2 du code de l'environnement

⁸ article L562-4 du code de l'environnement

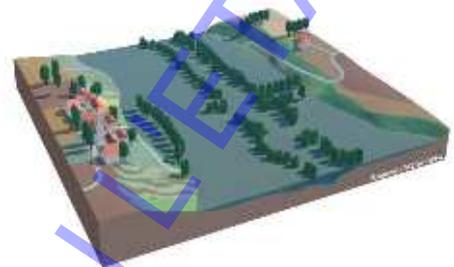
3.3. La procédure d'élaboration

L'élaboration d'un projet de PPRNPI fait l'objet de trois étapes successives :

Etape 1 : élaboration des cartes des zones inondables ou cartes des aléas

L'analyse hydrologique menée sur le secteur d'étude permet l'élaboration d'une modélisation hydraulique qui reconstitue les débits caractéristiques de la crue de référence et ses conséquences sur le territoire, en termes de surfaces inondables et d'intensité des phénomènes d'inondation (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulements).

aléa (crue de référence)



Etape 2 : élaboration des cartes des enjeux

Les enjeux présents dans les zones inondables sont référencés de manière précise, notamment les champs d'expansion des crues, les zones urbanisées, les zones d'activités, les enjeux ponctuels, les établissements ou les équipements sensibles. Cette caractérisation permet de décrire précisément l'occupation du sol en vue de sa réglementation.

enjeux (occupation du sol)



Etape 3 : élaboration des cartes réglementaires et du règlement associé

La carte réglementaire résulte du croisement des cartes d'aléas et des cartes des enjeux. Le règlement définit pour chacune des zones concernées les interdictions de construire ou les possibilités de construire sous réserve du respect de certaines prescriptions.

risques (pour les personnes et les biens)



Les plans de prévention des risques sont réalisés en fonction des connaissances actuelles des risques. Lorsque des faits nouveaux apparaissent (crues ou risques nouveaux, études nouvelles, travaux hydrauliques modifiant significativement les conditions d'écoulement, etc.), le plan de prévention des risques peut faire l'objet d'une révision⁹ afin de modifier ou adapter les règles, dans le cadre d'une procédure spécifique.

⁹ article R 562-10 du code de l'environnement

4. Étapes de l'élaboration du PPRNPi

L'élaboration du PPRNPi de l'agglomération clermontoise s'est déroulée selon les principales étapes ci-après :

2012-2014

Réalisation de l'étude de définition des zones inondables

Le 4 avril 2012, les élus des agglomérations clermontoise et riomoise sont conviés à une réunion de présentation relative à la prévention des risques d'inondation, au cours de laquelle a été évoquée la nécessité d'améliorer la connaissance des phénomènes d'inondations sur ce territoire. L'actualisation des documents réglementaires de prévention des risques (PPRNPi) sur la base d'une nouvelle étude hydraulique est annoncée.

En septembre 2012, la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme passe commande d'une étude de définition et de cartographie de l'aléa inondation sur les agglomérations clermontoise et riomoise, réalisée par le bureau d'étude Hydratec.

Parallèlement, les agglomérations clermontoise et riomoise sont identifiées en tant que territoire à risque important d'inondation (TRI) par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 26 novembre 2012.

Les principales phases de l'étude ont été les suivantes :

- une campagne de recueil d'information avec pour objectifs d'approfondir la connaissance physique du territoire étudié et de synthétiser les données disponibles le décrivant. Elle s'appuie sur des visites de terrain, une collecte des données auprès des différents acteurs (communes, DREAL, Conseil départemental, Météo France, gestionnaires des réseaux d'assainissement) et une analyse des données topographiques (modèle numérique de terrain et campagne de recensement des ouvrages hydrauliques). La synthèse des informations recueillies et la méthodologie mise en œuvre sont présentées en réunion de concertation le 7 décembre 2012 ;
- l'analyse hydrologique des bassins versants pour la détermination des débits de crue. Les résultats de cette analyse sont présentés en réunion de concertation le 10 juillet 2013 ;
- la construction et calage du modèle hydraulique. Cette phase est également présentée le 10 juillet 2013 ;
- l'exploitation des résultats du modèle hydraulique pour la cartographie des zones inondables. Des premiers résultats de la modélisation sont présentés en réunion de concertation le 9 octobre 2013. Au cours de cette réunion, la DDT transmet aux communes les cartographies des zones inondables sur leur territoire et à l'échelle du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI). Elles sont invitées à faire part de leurs observations. Leur synthèse est faite en réunion de concertation le 29 janvier 2014.

Le 22 avril 2014, les élus sont invités à une réunion de bilan de l'étude. Est également évoquée la prise en compte des résultats de l'étude suite au porter à connaissance du préfet au titre de l'urbanisme. Conformément aux dispositions des articles L121-1 et R121-1 du code de l'urbanisme, l'étude finalisée est portée à la connaissance des communes en juin 2014. Le 3 juillet 2014, les élus sont invités à une séance de présentation de la méthodologie du PPRNPi, ainsi qu'un calendrier prévisionnel de la procédure. Pour les communes riveraines du Bec, l'étude leur a été présentée en décembre 2014.

24 juillet 2014 et 26 mai 2015

Prescription du plan de prévention des risques

L'établissement du PPRNPi de l'agglomération clermontoise est prescrit par arrêté préfectoral du 24 juillet 2014 sur 14 communes, modifié par arrêté du 26 mai 2015 pour y inclure 4 nouvelles communes : Pérignat-les-Sarliève, Cournon-d'Auvergne, La Roche Blanche et Orcines. Le PPRNPi concerne 18 communes. La modification du périmètre d'étude est due à la nécessité de prise en compte des données disponibles obtenues grâce à la modélisation hydraulique réalisée par le bureau d'études Hydratec.

Septembre 2014 à octobre 2015

Élaboration du projet de plan de prévention en concertation avec les collectivités

De septembre 2014 à février 2015, les services de l'Etat adressent aux communes des projets de carte de recensement des enjeux. Celles-ci font état de l'occupation du sol et des enjeux particuliers sensibles qui peuvent être relevés. Il est proposé à chacune des communes de les rencontrer en mairie pour échanger sur leurs problématiques particulières.

Jusqu'en février, les communes font part de leurs observations sur ces projets de cartes. Des réunions sont également organisées avec Clermont-Communauté pour échanger sur les impacts du PPRNPi. Lors de la réunion de concertation organisée le 25 février 2015, la DDT a présenté aux élus la synthèse des remarques remontées par les communes et la suite de la procédure, notamment la construction du zonage réglementaire et les principes du règlement. Les cartes définitives de recensement des enjeux sont envoyées à chaque commune en mai 2015.

Pour la réalisation et la validation des cartes des enjeux, il a été proposé à chaque commune d'organiser une réunion bilatérale sur le sujet ; une réunion plénière de synthèse s'est tenue en préfecture le 25 février 2015.

Au mois de juin et juillet 2015, 15 réunions bilatérales sont organisées dans chaque commune concernée pour leur présenter un projet de zonage réglementaire accompagné d'un tableau de synthèse du projet de règlement. Les communes font part de leurs observations jusqu'en juillet 2015. Le projet a également été présenté à Clermont Communauté et à la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme.

La synthèse de l'ensemble des remarques est présentée lors de la réunion du 22 juillet 2015.

Les observations des collectivités sur le projet de règlement qui leur a été transmis le 15 septembre 2015 sont transmises à la DDT jusqu'à début novembre 2015.

Octobre et novembre 2015

Réunions publiques d'information

Au cours des mois d'octobre et novembre 2015, des réunions publiques d'informations ont été réalisées. Ces réunions ont été organisées par bassins versants. Ainsi, la réunion de 27 octobre 2015 concernait plus particulièrement les communes riveraines de l'Artière et du Bédât, la réunion du 2 novembre 2015, le bassin du Bédât et celle du 5 novembre 2015, les communes riveraines de la Tiretaine. Une réunion ciblant plus particulièrement les acteurs économiques de l'agglomération clermontoise s'est tenue le 26 octobre 2015 à Aulnat.

Janvier et février 2016

Consultation formelle

La consultation formelle des communes concernées a débuté fin décembre de l'année 2015. Elles disposent d'un délai de deux mois pour rendre leur avis sous forme d'une délibération du conseil municipal. Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique. Les avis qui ne sont pas rendus dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande sont réputés favorables.

Mars à juillet 2016

Enquête publique et approbation

Les étapes suivantes se sont déroulées :

- déroulement d'une enquête publique du 14 mars 2016 au 14 avril 2016 avec rapport de la commission d'enquête qui a été désignée par le

président du Tribunal Administratif

- rendu du rapport, les conclusions sont favorables sans réserve
 - mise au point du dossier avant approbation
 - approbation du PPRNPi par la préfète de département
-

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

5. Cartographie des zones inondables

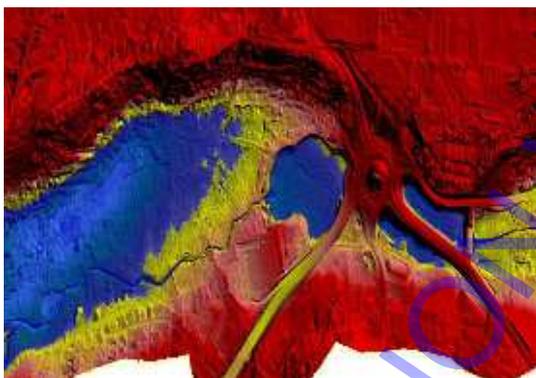
5.1. Des études de définition et de cartographie des aléas qui précisent la connaissance du risque inondation sur le territoire de l'agglomération clermontoise

Les services de la direction départementale des territoires ont mené, en 2014, les études permettant de définir et cartographier les aléas inondation par modélisation hydraulique, pour les crues fréquentes (période de retour¹⁰ 30 ans), moyenne (période de retour 100 ans) et exceptionnelle (période de retour 1000 ans).

Plusieurs phases ont été nécessaires pour réaliser cette étude.

Phase 1 : topographie aérienne

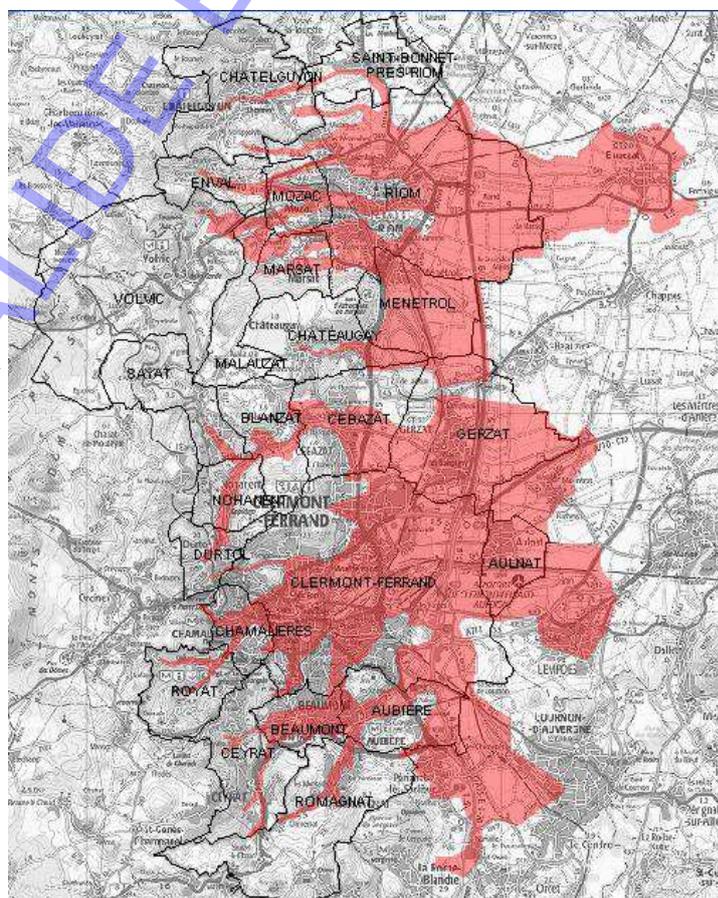
L'acquisition d'une couverture topographique a été réalisée par méthode LIDAR sur les zones soumises aux phénomènes d'inondation par débordement des cours d'eau sur les agglomérations clermontoise et riomoise (campagnes aéroportées de janvier 2012 et décembre 2013 permettant ainsi d'effectuer des relevés de mesures sur une surface de 146 km²).



Analyse de microtopographie



Reconstitution du terrain naturel en 3D

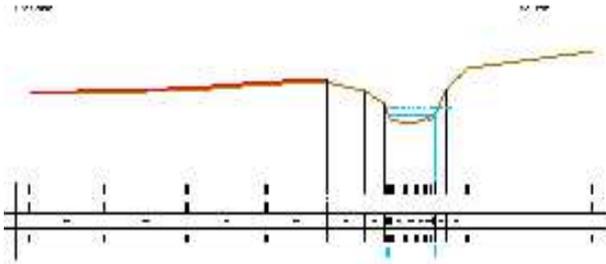


En rouge les 146 km² levés par avion par méthode LIDAR

¹⁰ La période de retour caractérise le temps statistique entre deux occurrences d'un événement naturel d'une intensité donnée. Ainsi, une crue de période de retour 30 ans a une probabilité de 1/30 de se produire chaque année.

Phase 2 : topographie terrestre

Une campagne topographique terrestre a permis l'acquisition de 510 profils en travers et 243 ouvrages de franchissement et ouvrages hydrauliques (seuils, vannages).



Profil en travers d'un cours d'eau

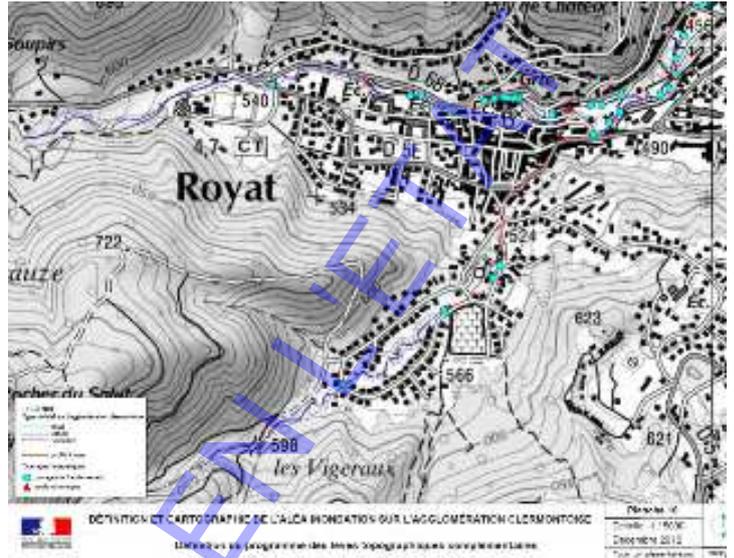
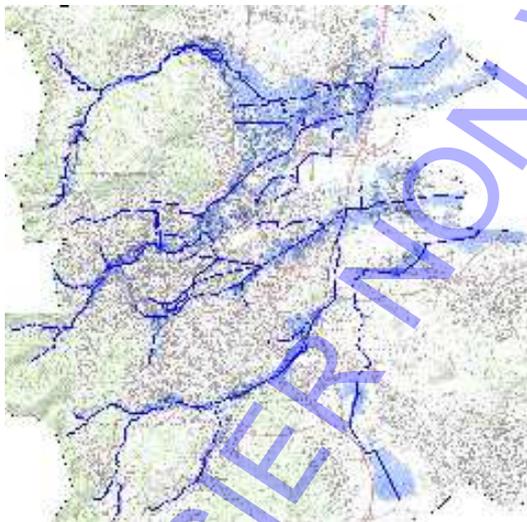


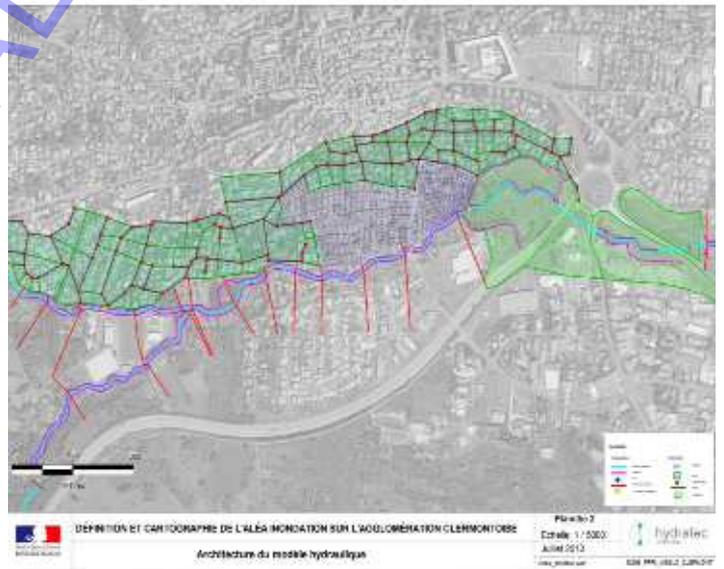
Illustration de levés d'ouvrages d'art et profils en long des cours d'eau (repérés en rouge et bleu)

Phase 3 : modélisation hydraulique

L'étude de modélisation hydraulique adaptée au milieu urbain a été réalisée sur l'ensemble du périmètre d'étude.



Carte des aléas obtenue par modélisation hydraulique 2D



Exemple de maillage utilisé dans le modèle hydraulique

Les études de modélisation réalisées¹¹ permettent, pour les crues fréquente (trentennale), moyenne (centennale) et exceptionnelle (millénale), de déterminer les limites de la zone inondable par débordements des cours d'eau. Elles permettent également de définir, en tout point de la zone inondable, les hauteurs d'eau (exprimées en cote NGF), les vitesses d'écoulement (exprimées en mètres par seconde).

¹¹ Le bureau d'études HYDRATEC a été l'attributaire des marchés d'étude correspondants.

5.2. La méthodologie d'étude employée

Le territoire de l'agglomération clermontoise n'ayant pas connu d'événements « récents » d'ampleur significative, les données sur les crues historiques sont insuffisantes et imprécises pour être utilisées comme crue de référence. Des études hydrologiques et hydrauliques ont donc été réalisées afin de définir l'aléa de la crue centennale.

L'analyse hydrologique

Cette étude a permis de comprendre le fonctionnement des bassins versants en crue, d'analyser et de caractériser les événements historiques (débits de pointe, volumes écoulés, fréquences d'occurrence), et de déterminer les caractéristiques des crues des différents cours d'eau, et notamment de la crue centennale, crue de référence pour l'élaboration des plans de prévention des risques inondation.

Représentation des bassins versants

Les bassins versants présentent des caractéristiques géologiques différenciées influant sur la capacité des sols à produire du ruissellement direct ou à infiltrer la pluviométrie vers les nappes profondes (perméabilité des formations basaltiques du quaternaire, caractère très ruisselant des formations granitiques et du socle métamorphique, faible perméabilité des alluvions quaternaires et de la plaine de la Limagne). Il en est de même de l'occupation du sol (urbanisation) qui peut entraîner une imperméabilisation des sols plus ou moins importante. Un découpage du secteur d'étude en 215 sous bassins versants (ruraux et urbains) prenant en compte ces caractéristiques a ainsi été défini.

Analyse des pluies

L'analyse statistique de la pluviométrie historique mesurée sur les bassins versants a été faite à partir de l'exploitation des données mesurées sur les différents bassins versants¹². La pluie est caractérisée sur la base des analyses statistiques réalisées à la station météorologique de Clermont-Ferrand – Aulnat, pour laquelle les données historiques sont les plus longues (47 années de données). La variabilité spatiale de la pluviométrie lors d'un événement est prise en compte par un coefficient d'abattement, les données disponibles ne permettant pas directement de la définir. Les pluies caractéristiques des différentes périodes de retour sont obtenues par ajustements statistiques sur ces bases.

Analyse des débits des cours d'eau

L'analyse statistique des débits historiques des cours d'eau a été faite sur la base du réseau de mesure des six stations hydrométriques (mesure des débits) de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Auvergne (DREAL), certaines d'entre elles étant influencées par des bassins écrêteurs situés en amont. Le modèle hydraulique est exploité pour reconstituer des courbes de tarage au droit des stations de mesures de hauteurs d'eau pas ou peu influencées par les bassins écrêteurs.

L'étude hydraulique

Cette étape a permis de schématiser la morphologie du lit mineur, de la vallée et des ouvrages par intégration des données topographiques, de calculer les conditions d'écoulements en crue par résolution des équations de l'hydraulique, et ainsi de reconstituer des crues historiques connues, simuler des crues plus fortes et simuler l'impact d'aménagements.

¹² réseaux de mesures Météo France, SIEAC (Syndicat Intercommunale de l'Équipement de l'Agglomération Clermontoise) et Clermont-Communauté (14 stations), ainsi que l'exploitation des images du radar de Sembadel et de l'observatoire du physique du globe (OPGC – Clermont-Ferrand). Les données spatialisées de pluie ont également été analysées (données Aurehly de Météo France, Shyreg de l'IRSTEA (Institut nationale de Recherche en Science et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture) et Météo France).

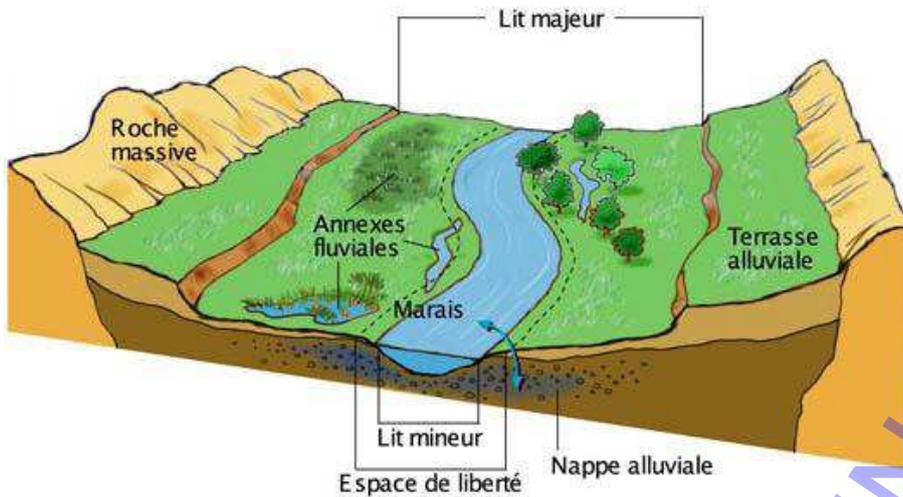


Illustration des lits mineur et majeur (source : agence de l'eau Rhône Méditerranée)

Le lit mineur est la partie de la vallée utilisée en temps normal (en dehors des périodes de grandes eaux) pour l'écoulement des eaux de la rivière. On le distingue du lit majeur, qui est la zone occupée par les eaux de la rivière au moment des crues.

Schémas de modélisation

Les schémas de modélisation mis en œuvre ont été adaptés aux cours d'eau notamment au regard des conditions d'écoulement et de l'occupation du sol :

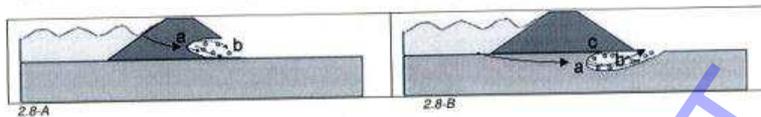
- des modélisations filaires (écoulements monodirectionnels) sur les vallées encaissées et pentues : représentation des sections de lit mineur et lit majeur par des sections topographiques définies le long de biefs, représentation des ouvrages hydrauliques ;
- des modélisations à casiers, représentant les zones de stockage caractérisées par de faibles vitesses d'écoulement ;
- des schématisations bi-dimensionnelles (2D) caractérisant les écoulements complexes en lit majeur, le terrain naturel étant schématisé par des mailles ;
- des schématisations bi-dimensionnelle en zone urbaine dense (ZUI) : schéma bi-dimensionnel simplifié en zones urbaines structurées en îlots / rues.

160 km de cours d'eau sont modélisés. Environ 50 000 nœuds de calcul sont ainsi définis sur le périmètre d'étude. Le réseau structurant d'assainissement par le biais des collecteurs récupérant le ruissellement des bassins versants est modélisé.

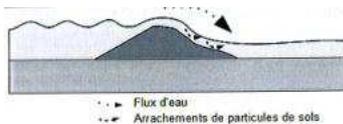
Effacement des ouvrages en remblai

Les contraintes auxquelles sont soumis les infrastructures routières ou ferroviaires en remblais peuvent engendrer divers phénomènes les fragilisant et susceptibles de provoquer leur rupture en cas de crue :

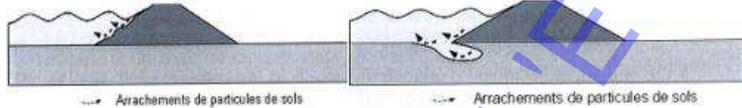
- La création de **renard hydraulique** au niveau du remblai ou de sa base



- La **surverse** de l'ouvrage provoquant l'**érosion** rapide de celui-ci



- L'**érosion** du remblai ou de sa base, en amont ou en aval



- Le **glissement** de talus amont ou aval



La politique nationale de prévention des risques considère de manière constante que ces infrastructures ne peuvent pour autant pas être considérées comme des ouvrages de protection, sachant qu'elles n'ont pas été conçues et gérées à cet effet. Ainsi, le principe général est de considérer un "effacement des ouvrages" du fait de leur caractère faillible. La cartographie de l'aléa à l'aval doit être faite en l'absence de l'ouvrage considéré.

Certaines infrastructures routières ou ferroviaires, peuvent, de part leur configuration, influencer sur le risque d'inondation, en stockant des volumes d'eau plus ou moins importants à l'amont, et de fait jouer un rôle de "protection" de zones urbanisées à l'aval. Ces infrastructures ne peuvent pour autant pas être considérées comme des ouvrages de protection.

Toutefois, un traitement spécifique a été fait pour ce qui concerne les ouvrages qui, compte tenu de la topographie des lieux, de la hauteur d'eau en amont, des vitesses d'écoulement, des caractéristiques des remblais, ont une très faible probabilité de défaillance. Un aléa « résiduel » a été identifié derrière ces ouvrages, ceux-ci pouvant connaître des évolutions dans l'avenir modifiant l'écoulement des eaux (profils en long, ouvrages traversants).

Prise en compte des phénomènes d'embâcles dans l'étude hydraulique

Le phénomène d'embâcles constitue un risque réel compte tenu de la configuration des cours d'eau et des espaces inondés sur le territoire de l'agglomération clermontoise, du fait notamment d'ouvrages non dimensionnés pour des crues importantes, de vitesses importantes en tête de bassin versant pouvant entraîner les végétaux et des transports solides, et d'inondation des zones urbanisées pouvant entraîner le mobilier urbain, les véhicules ou tout autre objet susceptible de créer ces phénomènes d'embâcles.

Compte tenu des incertitudes liées aux hypothèses de travail à prendre en compte et de la difficulté à prévoir et à décrire les scénarios susceptibles de se produire en cas de crue, les cartes d'aléas ne tiennent pas compte de scénarios d'obstruction d'ouvrages liés à des embâcles.

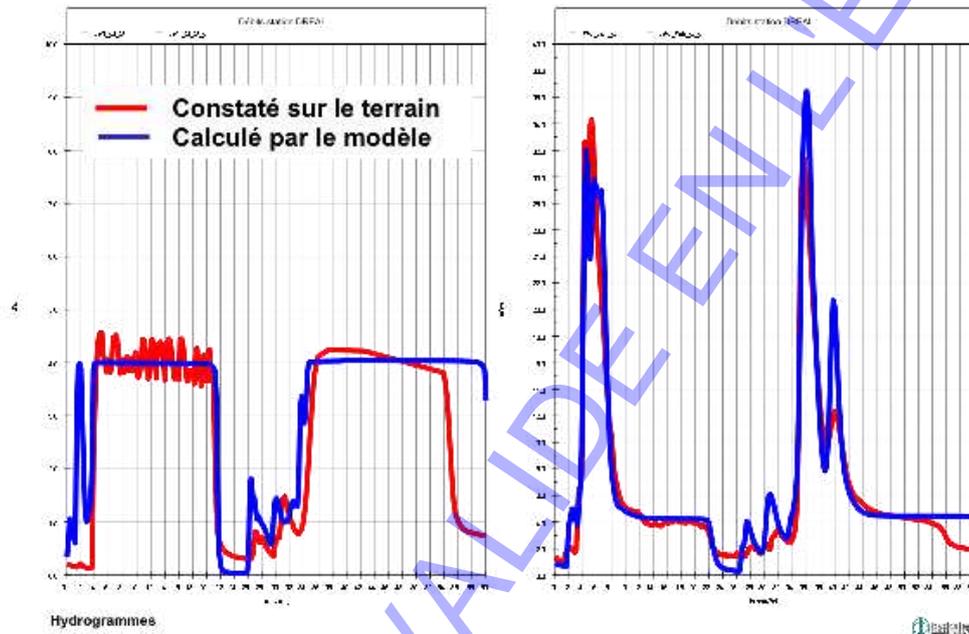
Illustration de phénomènes d'embâcles provoqués par des voitures et des branchages emportés



Calage des modèles

Le calage du modèle pluie-débit a été réalisé sur cinq événements : 4 juin 2007, 11 septembre 2008, 13 et 14 juillet 2009, 17 juin 2010 et 6 et 8 août 2013. Ce calage permet de reconstituer très fidèlement les débits mesurés en situation réelle, et de rendre ainsi robuste le modèle hydraulique.

Les orages des 6 et 8 août 2013 sont caractérisés par un cumul de pluie supérieur à 100 mm sur 48h (période de retour centennale), une succession de deux pointes de pluviométrie intense (période de retour comprise entre 10 et 20 ans sur une durée de 6 heures), avec un record d'intensité enregistré sur 6 minutes à Clermont Ferrand (17,5 mm le 6 août).



Calage du modèle avec les données constatées des événements des 6 et 8 août 2013
(sont représentés les hydrogrammes de crues : évolution des débits en fonction du temps)

L'exploitation des modèles permet de cartographier les aléas dans les conditions d'écoulement actuelles pour des événements fréquents à rares (10, 30, 50, 100 et 1000 ans), en fonction des hauteurs de submersion, vitesses d'écoulement et durées de submersion.

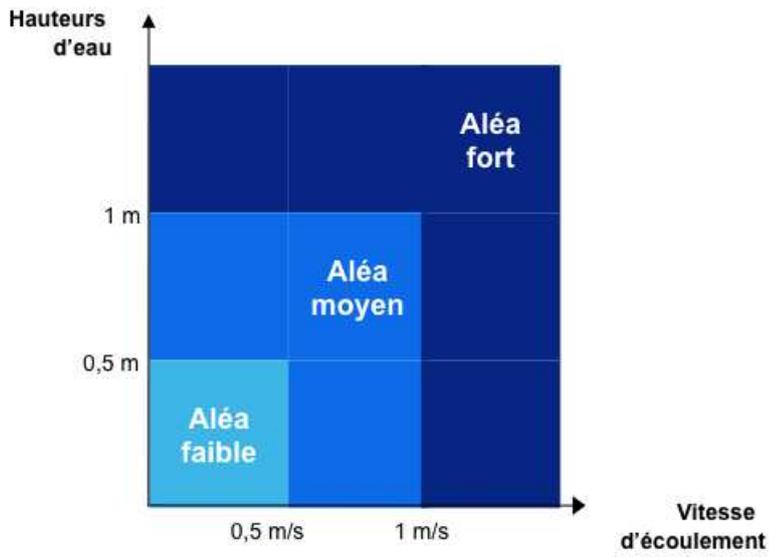
5.3. Les cartes d'aléas précisent l'intensité des phénomènes naturels d'inondation en fonction de la hauteur d'eau et des vitesses d'écoulement, pour une crue centennale

Les cartes d'aléas déterminent les secteurs inondés en termes de périmètre et d'intensité d'inondation. Trois niveaux d'aléa (faible, moyen et fort) sont définis en fonction des paramètres physiques de l'inondation pouvant se traduire en termes de gravité pour les personnes et de dommages pour les biens.

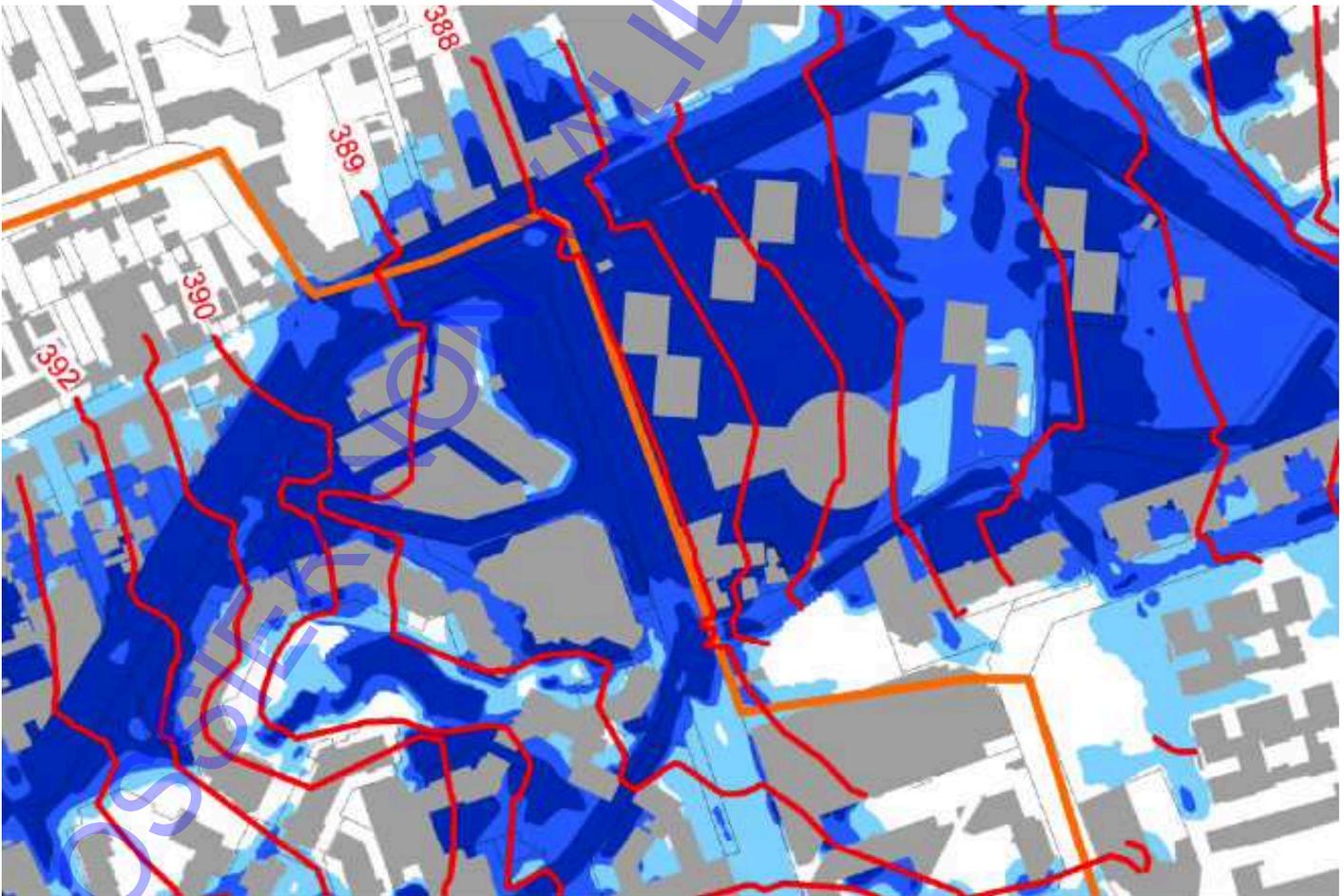
Ces paramètres sont les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement :

- aléa fort, pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre, et/ou des vitesses d'écoulement supérieures à 1 mètre par seconde,
- aléa moyen pour des hauteurs d'eau comprises entre 0,5 et 1 mètre et des vitesses inférieures à 1 mètre par seconde, ou des vitesses comprises entre 0,5 et 1 mètre par seconde et des hauteurs inférieures à 1 mètre,
- aléa faible pour des hauteurs d'eau inférieures à 0,5 mètre, et des vitesses inférieures à 0,5 mètre par seconde.

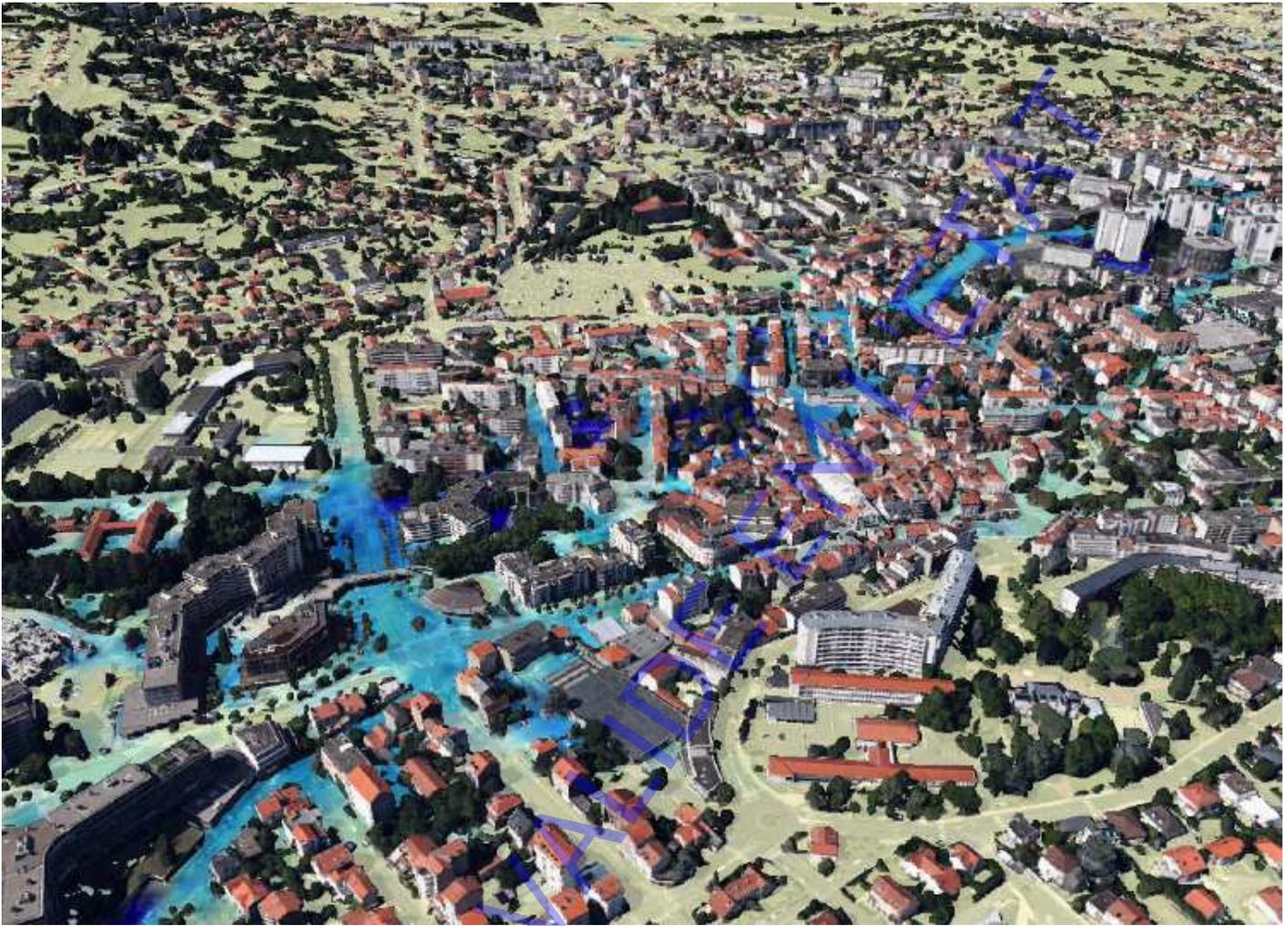
L'intensité des aléas est liée aux possibilités de déplacement des personnes en fonction de la hauteur d'eau et des vitesses d'écoulement.



Représentation des trois classes d'aléas en fonction de la hauteur d'eau et des vitesses d'écoulement



Extrait de la carte des aléas sur Clermont-Ferrand / quartier Galaxie



Reconstitution en 3D des hauteurs d'eau dans le secteur de Chamalières / carrefour Europe

DOSSIER NON

6. Cartographie de recensement des enjeux

Ces cartes de recensement dressent un état des lieux des enjeux présents dans les zones inondables. Elles sont établies au 1/5000^{ème}, sur fond parcellaire avec une représentation du bâti. Les données disponibles étant celles du cadastre 2012, il est possible que certains bâtiments construits depuis 2012 n'apparaissent pas sur les cartographies.

Deux types d'enjeux sont définis :

- d'une part, les enjeux particuliers dans les zones inondables, correspondant à l'identification de bâtiments spécifiques, d'infrastructures ou de réseaux ;
- d'autre part, les enjeux relatifs à l'occupation du sol.

Les enjeux particuliers dans les zones inondables

Sont localisés les établissements présentant des enjeux particuliers tels que les mairies, les casernes de pompiers, les écoles, les gares, les Établissements Recevant du Public (ERP)... Ces éléments sont représentés par des pictogrammes distincts.

Sont identifiés les enjeux suivants :

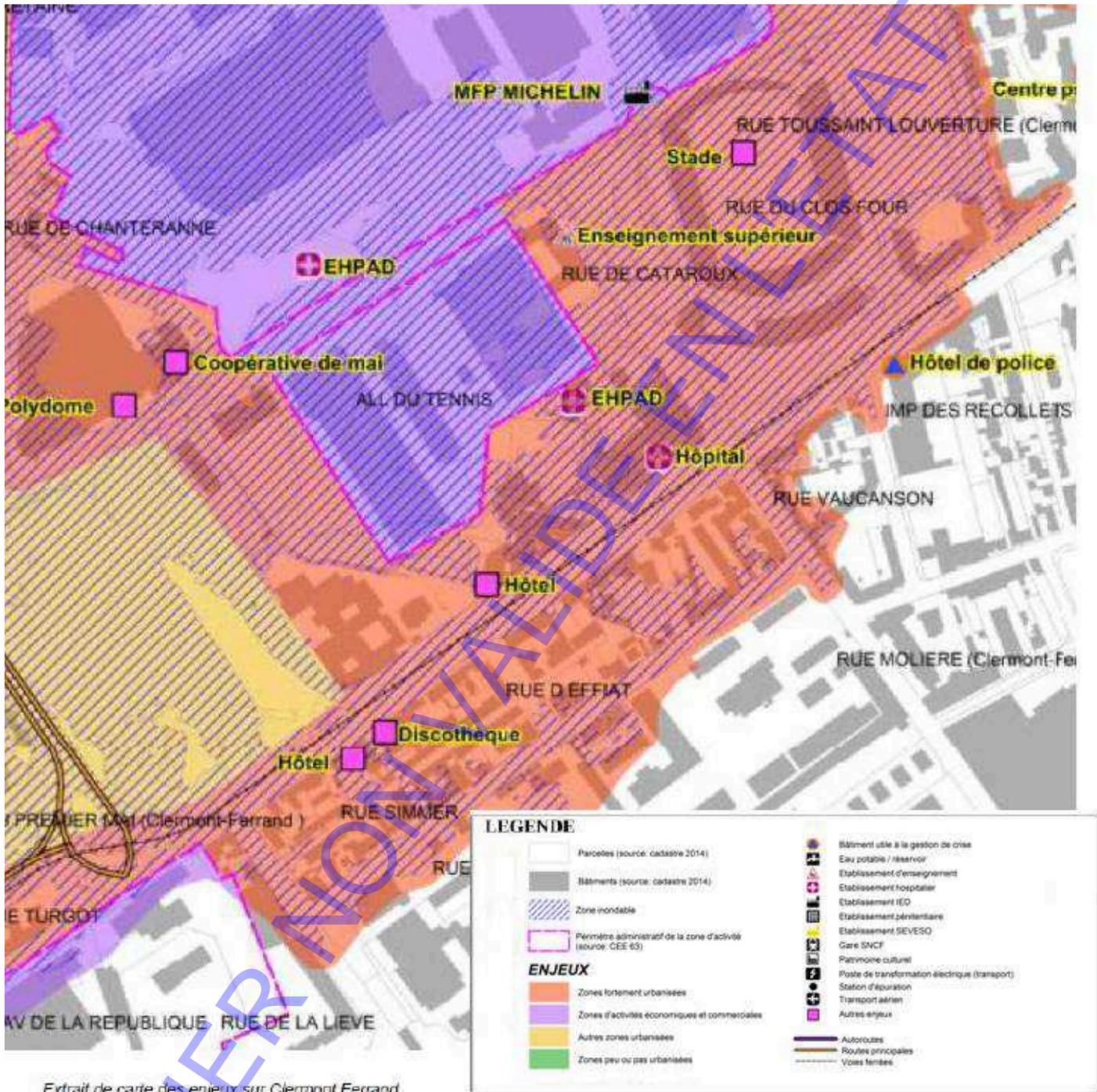
- les bâtiments utiles à la gestion de crise (mairie, casernes de pompiers, gendarmerie...),
- les réservoirs et les points d'eau potable,
- les établissements d'enseignements (écoles maternelles, primaires, secondaires, enseignement supérieur...),
- les établissements hospitaliers (hôpitaux, Établissements Hospitaliers pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)...),
- les établissements correspondant à la directive relative aux émissions industrielles IED (= anciens IPPC) : concerne tous les établissements susceptibles d'engendrer des pollutions en cas d'inondation,
- les établissements pénitentiaires,
- les établissements classés SEVESO,
- les gares SNCF,
- le patrimoine culturel (lieux de culte, musées...),
- les postes de transformation électrique,
- les stations d'épuration,
- les infrastructures relatives aux transports aériens,
- les infrastructures de transports (autoroutes, routes principales, voies ferrées et lignes de tramway),
- tous les autres ERP susceptibles d'être vulnérable en cas d'inondation (hôtels, crèches, gymnases, discothèques...) sauf les ERP de 5^{ème} catégorie qui ne sont pas tous représentés en raison de leur grand nombre (commerces de proximité...).

Les enjeux relatifs à l'occupation du sol dans les zones inondables

Sont identifiés les enjeux suivants:

- les zones fortement urbanisées : il s'agit des zones où l'emprise au sol des constructions est supérieure à 20 % (calculée sur la base des données par îlots de l'INSEE) ;
- les zones d'activités économiques et commerciales ;
- les autres zones urbanisées : toutes zones urbanisées ne faisant partie ni des zones fortement urbanisées, ni des zones d'activités économiques ou commerciales ;
- les zones peu ou pas urbanisées : ce sont des zones présentant peu de bâtiments, elles correspondent à des zones agricoles, naturelles, aménagées en jardins, etc.

Pour des questions de lisibilité, les périmètres de ces zones sont supérieurs aux limites des zones inondables.



Extrait de carte des enjeux sur Clermont Ferrand

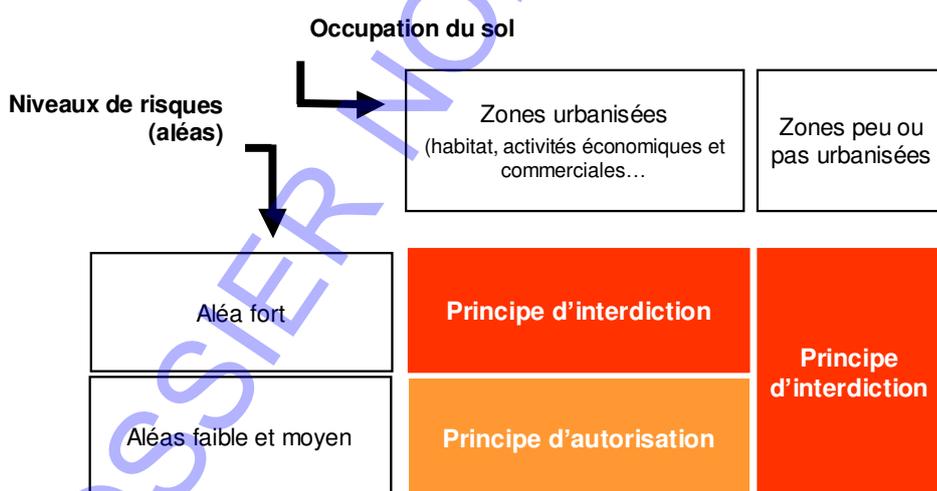
7. Règlement et zonage réglementaire

7.1. Les principes de l'urbanisation dans les zones inondables

Le PPRNPi a pour objectif de définir de manière stricte les interdictions de construire et les autorisations de construire sous réserve de prescriptions spéciales, en fonction de l'analyse conjuguée du niveau de risques auquel sont soumis les territoires concernés (aléas) et de leur urbanisation effective (enjeux présents dans les zones inondables), et ce de manière homogène sur les territoires concernés par un même bassin versant.

Ainsi, les principes de l'urbanisation dans les zones inondables sont les suivants, conformément aux dispositions du plan de gestion du risque d'inondation Loire-Bretagne (PGRI) approuvé par arrêté préfectoral du préfet coordonnateur du bassin Loire Bretagne du 23/11/15 :

- l'interdiction de nouvelles constructions dans les zones présentant le niveau de risque le plus élevé pour les personnes (dites zones potentiellement dangereuses, correspondant aux zones d'aléa fort), permettant de limiter l'apport de populations supplémentaires dans ces secteurs ;
- la maîtrise de l'urbanisation dans les zones où le risque est moins élevé (dites zones à risque modéré, correspondant aux zones d'aléas faible et moyen), devant permettre le développement des activités déjà existantes en prenant en compte le risque dans les projets d'aménagements, de manière à favoriser la mise en sécurité des personnes, assurer un retour rapide à la normale après une inondation, éviter le surendommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants, et limiter les dommages ;
- enfin, la préservation stricte des capacités d'écoulement et de stockage des crues dans les secteurs peu ou pas urbanisés (dits champs d'expansion des crues), conjuguant la nécessité de la conservation du caractère naturel des phénomènes de débordement, et l'objectif de ne pas amener de personnes ou d'activités supplémentaires dans des secteurs aujourd'hui vierges de toute urbanisation situés en zone de risque, et ce quel que soit le niveau d'aléa.

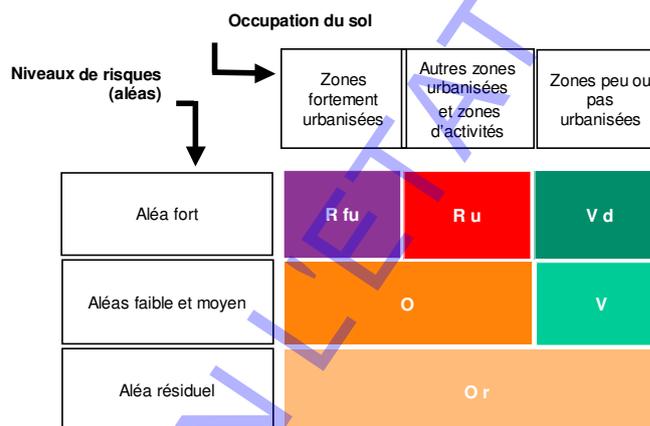


Principes de l'urbanisation dans les zones inondables

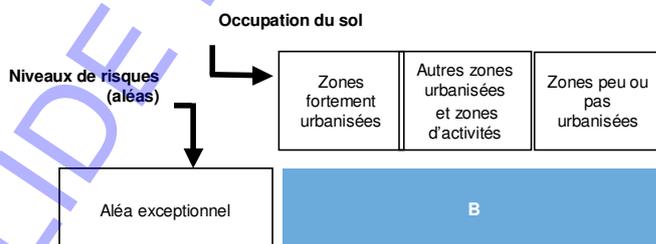
7.2. Le zonage réglementaire

Sept zones sont définies dans le zonage réglementaire. Six zones correspondent à la crue centennale :

- **Rfu** : zone fortement urbanisée en aléa fort,
- **Ru** : zone urbanisée en aléa fort,
- **Vd** : champ d'expansion des crues en aléa fort,
- **V** : champ d'expansion des crues en aléas faible et moyen,
- **O** : zone urbanisée en aléas faible et moyen,
- **Or** : zones en aléa résiduel.



Une zone correspondant à la prise en compte de la crue exceptionnelle (crue de période de retour 1000 ans) pour la réglementation des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation, dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes, et les ICPE dont l'activité est relative aux déchets dangereux et non dangereux. Les cartes du zonage B identifient la crue exceptionnelle.



Le règlement identifie les interdictions et les autorisations propres à chaque zone (voir le document spécifique). Il définit également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (obligatoires et recommandées).

Les principes de la réglementation applicable dans chacune des zones sont les suivants :

Zone	Principes (sous réserve de prescriptions pour les projets autorisés)
Ru	Principe d'interdiction dans les zones urbanisées soumises à des risques élevés pour les personnes
Rfu	Principe d'interdiction dans les zones urbanisées soumises à des risques élevés pour les personnes, en tenant compte de leur caractère fortement urbanisé
Vd	Le PPRN _{Pi} doit assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondations (article L 562-8 du code de l'environnement)
V	Le PPRN _{Pi} doit assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondations (article L 562-8 du code de l'environnement). Dans ces zones, les risques étant modérés, certaines occupations du sol peuvent être autorisées lorsqu'elles sont directement liées à la gestion, l'entretien ou l'exploitation des terrains inondables
O	Principe d'autorisation sous réserve que les projets prennent en compte le risque inondation dans leur conception
Or	Principe d'autorisation sous réserve que les projets prennent en compte le risque inondation dans leur conception, y compris dans les zones non urbanisées au moment de l'élaboration du PPRN _{Pi}
B	Principe de réglementer les seuls établissements utiles à la gestion de crise, utiles à un retour rapide à la normale, dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et installations classées pour la protection de l'environnement susceptibles de générer d'importants pollutions ou risques

8. Glossaire

Aléa

Manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée. Les inondations se caractérisent suivant leur nature (de plaine, crue torrentielle, remontée de nappe...) notamment par la hauteur d'eau, la vitesse de montée des eaux et du courant, l'intensité...

Bassin versant

Zone géographique de collecte des eaux délimitée en amont par les lignes de partage des eaux, ou lignes de crête, et en aval par l'exutoire (cours d'eau ou plan d'eau). Tous les écoulements obtenus par les précipitations alimentent le même exutoire. L'exutoire le plus en aval d'une rivière est constitué par la confluence avec un autre cours d'eau.

Crue

Augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau caractérisée par les hauteurs d'eau et les vitesses du courant.

Crue centennale

Événement dont la probabilité d'apparition est d'au moins 1% chaque année. Ainsi, une crue centennale revient en moyenne tous les 100 ans, mais ne se produit pas nécessairement tous les 100 ans (la probabilité d'observer une crue centennale sur une période de 100 ans est de 66%).

Enjeux

Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Hydraulique

Toute action, étude ou recherche qui traite de l'écoulement de l'eau.

Hydrologie

Toute action, étude ou recherche, qui se rapporte à l'eau, au cycle de l'eau et à leurs propriétés.

Inondation

Recouvrement d'eau qui déborde du lit mineur ou qui afflue dans les talwegs (lignes de collecte des eaux) ou dépressions.

Période de retour

Une crue de période de retour 10 ans a une probabilité de produire chaque année d'au moins 10%.
Une crue de période de retour 100 ans a une probabilité de produire chaque année d'au moins 1%.

Risque

Croisement des aléas et des enjeux exposés au risque naturel.

Le risque majeur se caractérise par sa gravité (nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement) et une occurrence de survenance faible (une crue de période de retour centennale a une chance sur 100 de se produire chaque année).

Vulnérabilité

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens.

Zone d'expansion des crues

Secteurs peu ou pas urbanisés où, lors d'événements exceptionnels, un volume d'eau important peut être stocké ou s'écouler.

Ces espaces ont un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée d'écoulement.

DOSSIER NON VALIDE EN L'ÉTAT

Annexes de la note de présentation

DOSSIER NON VALIDE EN L'ETAT



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/05/BRUMENT/1126** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Impasse Le Grillon 63118 CEBAZAT.

Je soussigné, **Gental Nicolas**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL Arverne Diagnostic Immobilier** 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	Gental Nicolas	I.Cert	CPDI5734	10/09/2027 (Date d'obtention : 11/09/2020)
Electricité	Gental Nicolas	I.Cert	CPDI5734	12/08/2027 (Date d'obtention : 13/08/2020)
Gaz	Gental Nicolas	I.Cert	CPDI5734	12/08/2027 (Date d'obtention : 13/08/2020)
Plomb	Gental Nicolas	I.Cert	CPDI5734	13/08/2027 (Date d'obtention : 14/08/2020)
DPE sans mention	Gental Nicolas	I.Cert	CPDI5734	05/11/2027 (Date d'obtention : 06/11/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10732061904 valable jusqu'au 01/01/2024) 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 **CEBAZAT**, le **14/06/2023**

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. »