

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : AMD

Mode EDITION***

Réalisé par Frédéric DAVID

Pour le compte de SCP BOURLES - MATYJA - AUGU - VASSE

Date de réalisation : 13 octobre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2021-02-11-003 du 11 février 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

RUE EDITH PIAF

56300 Pontivy

Parcelle(s) :

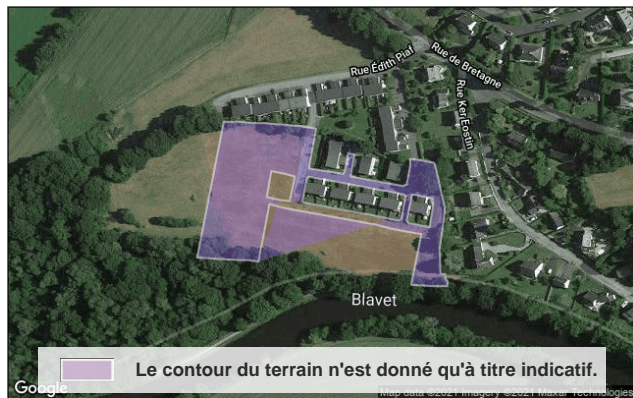
C0345

Vendeur

SCI LES JARDINS DU BLAVET,

Acquéreur

ICADE



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 Débordement lent (de plaine)	révisé	25/03/2013	oui	oui	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	12/01/2021	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-

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

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

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° du

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/10/2021

2. Adresse

Parcelle(s) :

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 R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 56-2021-01-12-006 du 12/01/2021 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur à le
 Acquéreur à le

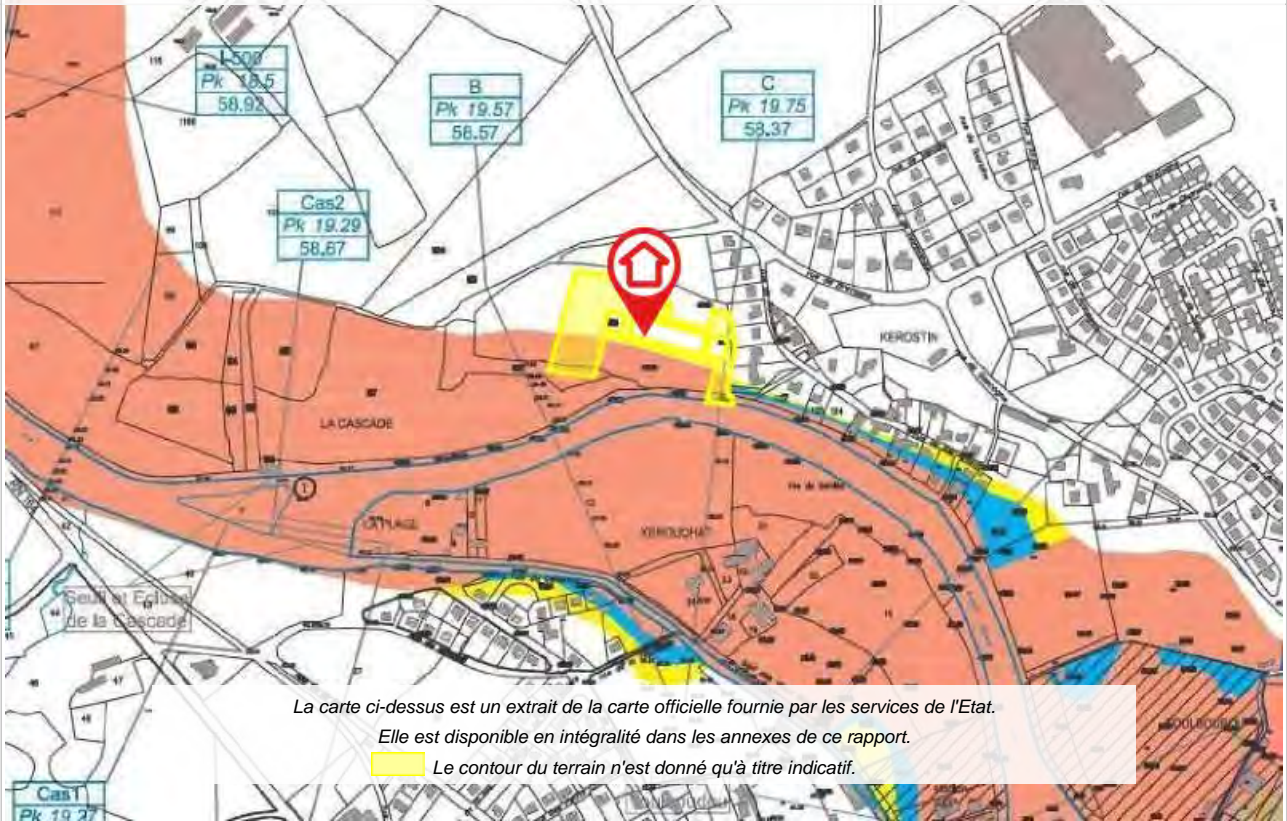
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
 Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive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


Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 25/03/2013

Concerné*

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



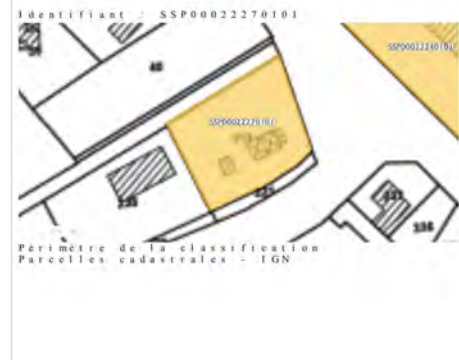
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 12/01/2021



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/02/2014	08/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	24/12/2013	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/10/2011	27/10/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/2005	27/06/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	13/12/2000	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1994	17/07/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	21/04/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1986	30/06/1986	06/09/1986	<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 : Vannes - Morbihan
 Commune : Pontivy

Adresse de l'immeuble :
 RUE EDITH PIAF
 Parcelle(s) : C0345
 56300 Pontivy
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

SCI LES JARDINS DU BLAVET,

ICADE

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 25/03/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 25,33,34

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 25/03/2013
- > Note de présentation du PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 25/03/2013

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 SCP BOURLES - MATYJA - AUGU - VASSE en date du 13/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2021-02-11-003 en date du 11/02/2021 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 Débordement lent (de plaine) et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 25/03/2013
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2021-02-11-003 du 11 février 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 25/03/2013
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**Arrêté préfectoral du 11 février 2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** le décret du 10 juillet 2019, nommant M. Patrice FAURE, préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Ploërmel Communauté ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2021 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Pontivy communauté ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

ARRETE

article 1er :

Au titre des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020, afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Ploërmel Communauté** (communes de Brignac, Campénéac, Cruguel, Evriguet, Gourhel, Guégon, Guillac, Guillers, Helléan, La-Croix-Helléan, La-Grée-Saint-Laurent, Lantillac, Le-Roc-Saint-André, Mauron, Ménéac, Mohon, Monterrein, Néant-sur-Yvel, Ploërmel, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, Saint-Servan-sur-Oust, Taupont, Tréhorenteuc et Val d'Oust (La-Chapelle-Caro, Quily) ;
- **Pontivy communauté** (communes de Bréhan, Cléguérec, Crédin, Croixavec, Guern, Kerfourn, Kergrist, Le Sourn, Malguenac, Neuillac, Noyal-Pontivy, Pleurgriffet, Pontivy, Radenac, Réguiny, Rohan, Saint-Gérand, Saint-Gonnery et Séglien,);

article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

article 7 :

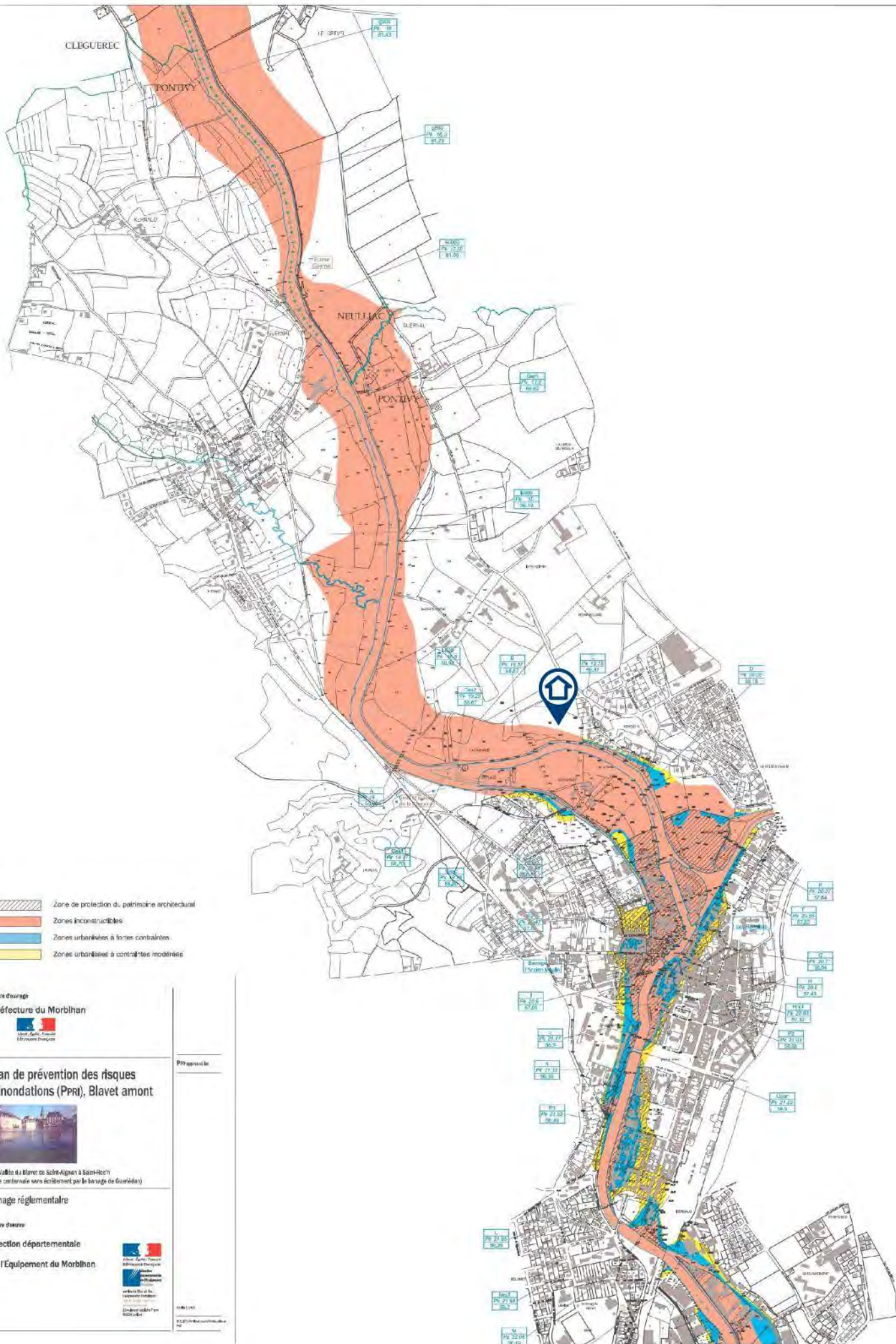
Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture du Morbihan. Il en sera de même à chaque mise à jour.





article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 11 février 2021

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général
Guillaume Quenet



-  Zone de protection du patrimoine architectural
-  Zones inconstructibles
-  Zones urbanisables à fortes contraintes
-  Zones urbanisables à contraintes modérées

maire d'arrage
préfecture du Morbihan



plan de prévention des risques d'inondations (PPI), Blavet amont



4.3 Vallée du Blavet de Sable-Argentan à Saint-Her' (cote cadastrale vers écrivain par le barrage de Guarnéhen)

zonage réglementaire

maire d'arrage
direction départementale de l'Équipement du Morbihan



PPI approuvé

10/05/2010

© 2010 Direction Départementale de l'Équipement du Morbihan

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour communal IGN 2018

Fond de carte mapdata

Données sismiques MTEIS 2010

0 5000 10000 15000



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
TITRE I – PORTEE DU REGLEMENT PPR	5
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION	5
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 3 – EFFETS DU P.P.R.	6
ARTICLE 4 – PORTEE DU P.P.R.	6
TITRE II – ZONAGE	9
ARTICLE 1 – DELIMITATIONS DES ZONES EXPOSEES AUX RISQUES D'INONDATION	9
TITRE III – DISPOSITIONS DU P.P.R. INONDATION	11
TITRE IV – REGLEMENTATION DES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS	13
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	13
ARTICLE 1 – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET INSTALLATIONS INTERDITS	13
ARTICLE 2 – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET INSTALLATIONS AUTORISES SOUS RESERVE DU RESPECT DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	13
ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS A LA DATE D'APPROBATION DU PPR	15
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE	17
ARTICLE 1 – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET INSTALLATIONS INTERDITS	17
ARTICLE 2 – CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISES SOUS RESERVE DU RESPECT DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	17
ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS A LA DATE D'APPROBATION DU PPR	18
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE	21
LA ZONE JAUNE RASSEMBLE L'ENSEMBLE DES ZONES EN ALEA FAIBLE.	21
ARTICLE 1 – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET INSTALLATIONS INTERDITS	21
ARTICLE 2 – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET INSTALLATIONS AUTORISES SOUS RESERVE DU RESPECT DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	21
ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS A LA DATE D'APPROBATION DU PPR	23
TITRE V - MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT, L'UTILISATION OU L'EXPLOITATION DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS OU FUTURS	25
A - PRESCRIPTIONS	25
ARTICLE 1 – STOCKAGES ; ENTREPOTS	25
ARTICLE 2 – CAMPINGS	25
ARTICLE 3 – MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS FUTURS	26
ARTICLE 4 – MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS EXISTANTS	28
ARTICLE 5 – RESEAUX ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	28

B - RECOMMANDATION.....	30
ARTICLE 6 – MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS,INSTALLATIONS,AMENAGEMENTS	
EXISTANTS.....	30
ARTICLE 7 – LE RUISSELLEMENT SUR LE BASSIN VERSANT DU BLAVET	30
ARTICLE 8 – L'ENTRETIEN DES COURS D'EAU ET DES OUVRAGES.....	30

TITRE VI – MESURES DE PREVENTION – DE PROTECTION ET DE

SAUVEGARDE	33
ARTICLE 1 – REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES ACTIVITES EXISTANTS	33
ARTICLE 2 – INFORMATION DES HABITANTS	34
ARTICLE 3 – ORGANISATION DES SECOURS	35
ARTICLE 4 – AUTO-PROTECTION DES HABITANTS.....	35
ARTICLE 5 – EXTENSION DE L'URBANISATION.....	35

PREAMBULE

Les Plans de Prévention des Risques (P.P.R.), prévus par les articles L.562-1 et suivant du code de l'environnement, ont pour objet de :

1. **Délimiter les zones exposées aux risques** en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où ce type de constructions pourrait y être autorisé, prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées,
2. **Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques** mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au paragraphe 1,
3. **Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises, dans les zones mentionnées aux paragraphes 1 et 2, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers,
4. **Définir**, dans les zones mentionnées aux paragraphes 1 et 2, **les mesures relatives à l'aménagement**, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du présent plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le contenu des Plans de Prévention des Risques et les dispositions de mise en œuvre de ceux-ci sont fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

TITRE I – PORTEE DU REGLEMENT PPR

Article 1 – Champ d'application

Les P.P.R. concernent des phénomènes naturels dont les effets prévisibles relèvent d'une catastrophe naturelle définie à l'article 1 de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle. Ils sont institués par les articles L.562-1 et suivant du code de l'environnement. Leur contenu est précisé par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Le présent document fixe les prescriptions et les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels prévisibles d'inondation par débordement du lit mineur dans le lit majeur de la rivière de " Blavet " et concerne 6 communes situées sur ses deux rives dans le département du Morbihan :

- Saint Aignan
- Cléguérec
- Neulliac,
- Pontivy,
- Le Sourn,
- Saint Thuriau.

La zone d'étude se situe sur un linéaire de 28 km, du barrage de Saint Aignan en amont au barrage du Roch en aval.

Article 2 – Division du territoire en zones

En application de l'article L-562-1 du code de l'environnement et de l'article 2 - titre 1 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire ci-dessus comprend trois zones :

- Une **zone rouge** fortement exposée au risque d'inondation, et/ou, pour toutes les zones naturelles, les zones d'expansion de crues à préserver,
- Une **zone bleue** modérément exposée au risque d'inondation,
- Une **zone jaune** faiblement exposée au risque d'inondation,

Article 3 – Effets du P.P.R.

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. Cette servitude doit être annexée dans le délai d'un an au PLU ou au POS quand ils existent, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme (articles L.522-4 et L.526-4 du code de l'environnement).

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques 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.

De plus, celui-ci peut être sanctionné sur le plan de l'assurance (refus d'indemnisation en cas de sinistre ou refus de reconduction des polices d'assurance par exemple)¹.

Article 4 – Portée du P.P.R.

Le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée, qui désire entreprendre des constructions, installations ou travaux lorsque ceux-ci ne sont pas interdits par d'autres textes (lois, décrets, règlements, ...).

En particulier, en présence d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) ou d'un plan d'occupation des sols (POS), ce sont les dispositions les plus restrictives du P.L.U ou du POS et du P.P.R. qui s'appliquent.

Ainsi, le présent règlement n'autorise pas des constructions, travaux, installations ou aménagements qui seraient interdits par ailleurs (par le règlement de P.L.U ou de P.O.S : notamment).

Les constructions, installations ou travaux non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation en application du titre 1^{er} du livre II (eau et milieux aquatiques) ou du titre 1^{er} du livre V (installations classées pour la protection de l'environnement) du code de l'environnement, sont édifiés ou entrepris dans le respect du présent PPR

Les travaux ou constructions autorisés en zone inondable par le présent règlement ne font pas obstacle aux dispositions de la rubrique 2.5.4. du décret du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi sur l'eau :

« 2.5.4. - Installations, ouvrages, digues ou remblais, d'une hauteur maximale supérieure à 0,5 m au-dessus du niveau du terrain naturel dans le lit majeur d'un cours d'eau :

1° Surface soustraite supérieure ou égale à 1.000 m². Autorisation

2° Surface soustraite supérieure à 400 m² et inférieure à 1.000 m². Déclaration

3° Surface soustraite inférieure à 400 m² mais fraction de la largeur du lit majeur occupée par l'ouvrage supérieure ou égale à 20 %. Déclaration

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue, ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage, la digue ou le remblai dans le lit majeur. »

¹ * Voir, en annexe du présent règlement, des extraits du code des assurances.

Les maîtres d'ouvrages, qui doivent s'engager à respecter les règles de construction lors du dépôt du permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la construction et de l'habitation, en application de son article R.126-1 et du présent règlement.

De plus, pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, les dispositions devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur. Une étude, dont la réalisation et l'application sont à la charge entière des constructeurs, déterminera leurs conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. Les études préconisées dans le présent règlement seront également réalisées par le maître d'ouvrage ou le constructeur. *D'une manière générale, il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve que son projet n'est pas susceptible d'aggraver le risque d'inondation et qu'il respecte les dispositions figurant à l'article 3 du titre V.*

Le fait qu'une propriété soit située en dehors d'un zonage réglementé par le P.P.R. ne signifie pas obligatoirement qu'elle n'est pas soumise au risque d'inondation. En particulier en cas de projet de construction ou d'aménagement situé à proximité immédiate d'une zone réglementée, il est conseillé de vérifier les cotes de ce projet par rapport à la cote de référence.

TITRE II – ZONAGE

Article 1 – Délimitations des zones exposées aux risques d'inondation

Le territoire des communes de Saint-Aignan, Cléguérec, Neulliac, Pontivy, le Sourn et Saint-Thuriau est découpé en trois niveaux d'exposition.

1. Les zones rouges - fortement exposées et/ou les zones naturelles à préserver correspond à :

- Soit une zone contenant des constructions particulièrement exposées au risque d'inondations. Ces dernières peuvent y être redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte (supérieure à 1m lors de la crue centennale). Il n'existe pas de mesure individuelle de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités. Il faut donc éviter qu'un plus grand nombre de personnes et de biens soient exposés au risque.
- Soit aux zones naturelles destinées au laminage des crues. Ce sont généralement les zones à vocation naturelle des PLU ou des POS, relativement vides de constructions et où les champs d'expansion des crues doivent jouer leur rôle optimum.

Aucun développement de l'urbanisation ne peut y être admis. Seules les dispositions qui seraient de nature à garantir le maintien des espaces concernés dans leur fonction d'expansion des crues, sans toutefois augmenter le risque, sont autorisées.

Les conditions d'écoulement des eaux, lors des crues, doivent y être impérativement sauvegardées. Toute nouvelle construction y est interdite.

2. Les zones bleues – Moyennement exposées

La zone bleue est une zone contenant des constructions et exposée à un moindre degré que la zone rouge.

Toutes activités s'exerçant dans des zones dépourvues de risques peuvent donc s'exercer au-dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 20 cm.

Cette zone, qui demeure soumise à un aléa d'inondation, ne doit pas pour autant être considérée comme une zone remblayable. Des mesures de prévention administratives et techniques et des interdictions sont alors à mettre en œuvre, tant pour assurer la protection des biens et des personnes que pour sauvegarder la capacité d'écoulement du cours d'eau.

3. Les zones jaunes – Faiblement exposés

Les zones jaunes sont des zones faiblement exposées au risque d'inondation, mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

TITRE III – DISPOSITIONS DU P.P.R. INONDATION

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à limiter les dommages causés par les inondations sur les biens et les activités existants et à éviter l'aggravation et l'accroissement des dommages dans le futur.

Les mesures consistent soit en des interdictions visant l'occupation et l'utilisation des sols, soit en des autorisations sous conditions.

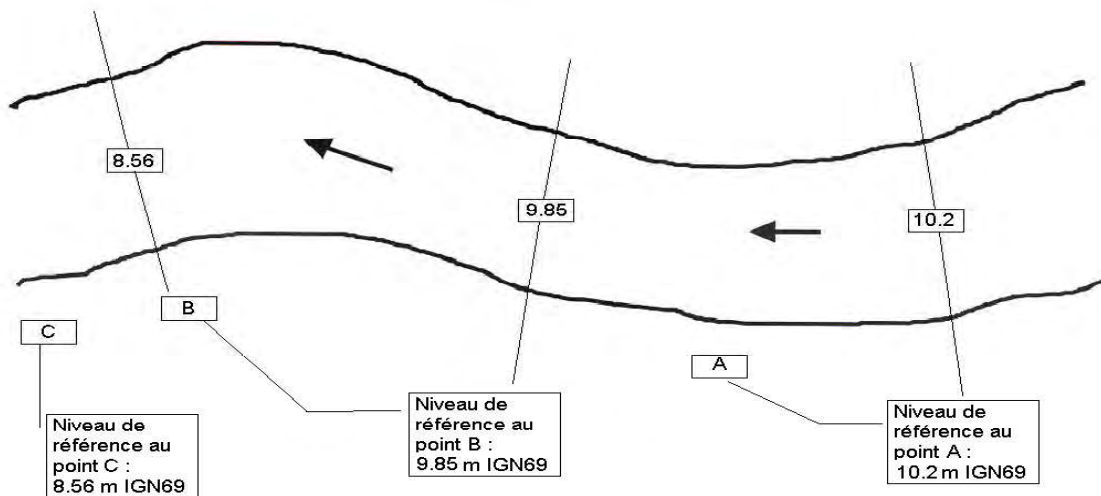
DEFINITION PRÉALABLE

COTE DE RÉFÉRENCE DU LIEU

Les niveaux de référence pris en compte pour la réalisation du P.P.R. correspondent aux niveaux d'eau maxima estimés lors de l'étude hydrologique et hydraulique préliminaire pour une crue dont la période de retour est centennale.

Ils sont exprimés en mètre IGN 69.

En un lieu, la cote de référence est la valeur figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré.



Nota: Le niveau de référence correspond au maximum calculé pour une période de retour centennale (une crue centennale est une crue qui a une probabilité sur cent d'être atteinte ou dépassée dans l'année). Il ne s'agit pas d'un maximum absolu.

TITRE IV – REGLEMENTATION DES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS

Chapitre 1 – Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge rassemble l'ensemble des secteurs jouant un rôle important pour l'expansion des crues, quelle que soit l'intensité de l'aléa.

Article 1 – Constructions, travaux et installations interdits

Toutes constructions, remblais, travaux, plantations et installations de quelque nature qu'ils soient, sont interdits à l'exception de ceux mentionnés aux articles 2 et 3 ci-après.

Article 2 – Constructions, travaux et installations autorisés sous réserve du respect de prescriptions particulières

Sont autorisés, les projets suivants, moyennant les prescriptions et recommandations figurant au titre V du présent Règlement et sous réserve qu'ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés) :

a) Les bâtiments et installations agricoles, à l'exception de ceux à destination d'élevage relevant du régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la législation sur les installations classées, sous réserve :

- Qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes,
- Qu'ils soient en éléments légers (sans fondation),
- Qu'ils n'entraînent aucun remblaiement au-dessus de la cote de référence.

b) Les infrastructures et équipements d'intérêt collectif

- Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectifs, ne pouvant être implantés hors de la zone tels que : pylônes, postes de transformation, réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable, maisons éclésières. Sous réserve :
 - Que ceux-ci comportent un premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus du niveau de référence, tout plancher situé sous ce niveau est considéré comme non habitable,
 - Qu'elles ne comportent pas de sous-sol.
- Les remblais ou endiguements justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés sous réserve d'un schéma général
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - Que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
 - Que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver le risque.

- c) Les aménagements hydrauliques : les ouvrages et aménagements hydrauliques, les travaux de restauration de cours d'eau et de berges et les travaux et installations sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à aggraver les conséquences du risque inondation et dans le respect de la procédure liée à l'application de la loi sur l'eau et ses décrets d'application.
- d) Les aménagements de terrain de sports et de loisirs de plein air, [hors camping-caravaning, et parcs résidentiels de loisirs] y compris les équipements liés aux activités nautiques, sous réserve :
- De ne pas aggraver le risque,
 - De ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
 - D'implanter les éventuelles constructions nécessaires à l'exploitation hors zone inondable ou sur pilier, dans ce cas le dessous de la dalle devra être situé à 0,20 m au-dessus du niveau de référence,
 - De réaliser les équipements fixes (coffret de raccordement électrique, éclairage...) sensibles à l'eau au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
 - De prévoir les dispositions pour que le stockage des équipements mobiles soit effectué hors d'atteinte des crues (au-dessus du niveau de référence ou hors champ d'inondation) pour la période courant du 1er octobre au 31 mars.
- e) Les clôtures dont la nature (clôture grillagée, à fils ou haie végétale) ne fait pas obstacle au libre écoulement de l'eau.
- f) Les plantations arborescentes et arbustives dans une bande de 10 m des bords des cours d'eau, à l'exception des espèces à enracinement superficiel, tels que les peupliers qui sont interdits
- g) L'aménagement des aires de stationnement ouvertes au publics, sous réserve :
- Que soit clairement affiché sur place le risque encouru par les usagers, cet affichage devra être permanent,
 - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte de crue,
 - Que des mesures compensatoires soient prises en cas d'imperméabilisation des sols.
 - Qu'elles soient réalisées au niveau du terrain naturel (sans remblaiement).

Article 3 – Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants à la date d’approbation du PPR

Sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

a) Les travaux usuels d’entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l’approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.

b) La rénovation ou l’aménagement des constructions existantes, ainsi que leur reconstruction sur place, sauf si la destruction est due à l’aléa inondation sous réserve de l’application de l’article L.111.3 du code de l’urbanisme et d’en réduire la vulnérabilité, d’assurer la sécurité des occupants et sous conditions que :

- Le premier niveau de plancher utile sera édifié à 0,20 m au-dessus de la cote de référence
- Le nombre de résidants exposés au risque d’inondation ne sera pas augmenté par rapport à la situation antérieure,
- L’emprise au sol des nouveaux bâtiments sera au plus égale à l’emprise antérieure.

c) En outre, dans la zone de protection du patrimoine architectural et urbain de Pontivy et les zones industrielles et commerciales situées au sud de Pontivy :

- L’extension des constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du présent règlement, sous réserve que la sécurité des occupants et la protection des biens soient assurés et dans la limite de 20 m² d’emprise au sol.

Ceci, annexes et dépendances comprises.

- L’extension des bâtiments d’activités économiques à condition qu’ils n’aient pas pour effet d’augmenter de plus de 20% l’emprise au sol existante à la date d’approbation du présent règlement.

d) Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu’ils n’aient pas pour effet d’augmenter l’emprise au sol existante à la date d’approbation du présent plan.

e) La création de dépendance dans les cours des immeubles situés en zone agglomérée dense, à condition que :

- Ces espaces soient entièrement clos afin de garantir une vitesse d’écoulement nulle en toutes circonstances,
- Ces dépendances aient un premier plancher utile 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

f) Les changements de destination, sans extension, des bâtiments existants, motivés par la conservation d’un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :

- D’être réalisé dans le volume existant,
- De la possibilité de créer un niveau habitable au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m et accessible par l’intérieur.

g) Les murs de clôtures sont interdits, sauf s’ils sont parallèles au cours d’eau. Les haies et clôtures devront veiller à ne pas présenter un obstacle à l’écoulement des crues, ni à retenir les embâcles éventuels (branchages, etc...). Elles présenteront une perméabilité supérieure à 95% (clôtures à fils ou à grillage).

h) Les installations agricoles démontables, telles que tunnels et serre,

i) Les cabanes de jardin ou abris, et toute extension et dépendance non habitable inférieure à 10 m² à condition de ne contenir aucun produit polluant l’eau et autorisés une seule fois.

j) Les installations liées à une activité existante de stockage de produit dangereux ou polluant sous réserve de les soumettre strictement aux prescriptions suivantes :

- Stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau de référence augmentée de 0,20m,
- Débouchés de tuyaux d'évents au moins de 0,50 m au-dessus du niveau de référence,
- Ancrage des citernes enterrées, et lestage ou arrimage des autres citernes. Cette disposition vaut également pour les fosses à lisiers.

k) L'aménagement des campings caravaning existants sous réserve :

- Que les constructions et les installations de toutes natures nécessaires à leur exploitation soient situées hors des zones inondables (rouge, bleue et jaune) définies au présent P.P.R,
- Que leur aménagement et en particulier les haies délimitant les emplacements n'entraînent pas d'aggravation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux,
- Que les modalités de gestion suivantes soient mises en place :
 - Leur période d'ouverture est limitée au maximum à la période courant du 1^{er} avril au 30 septembre,
 - Les installations et équipements mobiles ou démontables doivent être retirés et stockés en un lieu au-dessus de la cote de référence en période de fermeture,
 - Les résidences mobiles de loisirs, tentes, caravanes doivent être également retirées et stockées en un lieu situé au-dessus de la cote de référence en période de fermeture.

Cette autorisation ne dispense en aucun cas du respect des dispositions prévues au décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des terrains de campings et le stationnement des caravanes soumis à un risque naturel prévisible.

En outre, il est entendu que les surfaces construites sur piliers et dont le dessous de la dalle est situé au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

Chapitre 2 – Dispositions applicables en zone bleue

Cette zone rassemble l'ensemble des zones soumis à l'aléa moyen.

Article 1 – Constructions, Travaux et Installations interdits

Sont interdits, sauf autorisation explicite du présent règlement prévue aux articles 2 et 3 toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelques natures qu'ils soient.

Article 2 – Constructions et aménagements autorisés sous réserve du respect de prescriptions particulières

Sont autorisés, moyennant les prescriptions et recommandations figurant au titre V du présent règlement et sous réserve qu'ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés) :

a) Les bâtiments et installations agricoles, à l'exception de ceux à destination d'élevage relevant du régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la législation sur les installations classées, sous réserve :

- Qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes,
- Qu'ils soient en éléments légers (sans fondation),
- Qu'ils n'entraînent aucun remblaiement au-dessus de la cote de référence.

b) Les infrastructures et équipements d'intérêts collectifs

- Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectifs, ne pouvant être implantés hors de la zone tels que : pylônes, postes de transformation, réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable, maisons éclusières. Sous réserve :
 - Que ceux-ci comportent un premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus du niveau de référence, tout plancher situé sous ce niveau est considéré comme non habitable,
 - -Et qu'elles ne comportent pas de sous-sol,
- Les remblais ou endiguements justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés sous réserve d'un schéma général
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - Que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
 - Que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver le risque.

c) Les aménagements hydrauliques : les ouvrages et aménagements hydrauliques, les travaux de restauration de cours d'eau et de berges et les travaux et installations sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à aggraver les conséquences du risque inondation et dans le respect de la procédure liée à l'application de la loi sur l'eau et de ses décrets d'application.

d) Les aménagements de terrain de sports et de loisirs de plein air, hors camping-caravaning, et parcs résidentiels de loisirs y compris les équipements liés aux activités nautiques, sous réserve :

- De ne pas aggraver le risque,
- De ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- D'implanter les éventuelles constructions nécessaires à l'exploitation hors zone inondable ou sur piliers, dans ce cas le dessous de la dalle devra être situé au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
- De réaliser les équipements fixes (coffret de raccordement électrique, éclairage...) sensibles à l'eau au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,

- De prévoir les dispositions pour que le stockage des équipements mobiles soit effectué hors d'atteinte des crues (au-dessus du niveau de référence ou hors champ d'inondation) pour la période courant du 1er octobre au 31 mars.
- e) Dans la zone de protections du patrimoine architectural et urbain de Pontivy et les zones industrielles et commerciales existantes à la date d'approbation du présent règlement :
- Les constructions nouvelles, sous réserve
 - Que la sécurité des occupants et la protection des biens soient assurées,
 - Qu'elles soient implantées à une distance de 50 mètres minimum de la berge de la rivière, à l'exception des immeubles devant être construit à l'alignement des voies.
 - Que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments par rapport à la surface de l'unité foncière soit au plus égale à 20 % pour des constructions à usage habitation, annexes et dépendances comprises, ou à 30 % pour les constructions à usage d'activité économique.
 - Que le niveau de plancher utile sera édifié 0,20 m au-dessus de la cote de référence
 - La création ou l'aménagement d'aires de stationnement est autorisée à condition :
 - Que soit clairement affiché sur place le risque encouru par les usagers ; cet affichage devra être permanent,
 - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte,
 - Que des mesures compensatoires soient prises en cas d'imperméabilisation des sols.
- f) Les murs de clôtures sont interdits, sauf s'ils sont parallèles au cours d'eau. Les haies et clôtures devront veiller à ne pas présenter un obstacle à l'écoulement des crues, ni à retenir les embâcles éventuels (branchages, etc...). Elles présenteront une perméabilité supérieure à 95% (clôtures à fils ou à grillage).
- g) Les installations agricoles démontables, telles que tunnels et serre,
- h) Les plantations arborescentes et arbustives dans une bande de 10 m des bords des cours d'eau, à l'exception des espèces à enracinement superficiel, tels que les peupliers sont interdits
- i) Les réseaux d'irrigation et le drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- j) Les cabanes de jardins ou abris, et toute extension et dépendance non habitable inférieure à 10 m² à condition de ne contenir aucun produit polluant l'eau et autorisés une seule fois.
- k) La création et l'extension de mare ou plan d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue, exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre, et sous réserve du respect des procédures éventuelles liées à la loi sur l'eau et ses décrets d'application.

Article 3 – Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants à la date d'approbation du PPR

Sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- a) Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.
- b) La rénovation ou l'aménagement des constructions existantes y compris les changements de destination, ainsi que leur reconstruction sur place, sauf si la destruction est due à l'aléa inondation sous réserve de l'application de l'article L.111.3 et d'en réduire la vulnérabilité, d'assurer la sécurité des occupants et sous conditions :
- Le premier niveau de plancher destiné au logement sera édifié 0,20 m au-dessus de la cote de référence,

- Le nombre de résidants exposés au risque d'inondation ne sera pas augmenté par rapport à la situation antérieure,
- L'emprise au sol des nouveaux bâtiments sera au plus égale à l'emprise antérieure.

c) En outre, dans la zone de protection du patrimoine architectural et urbain de Pontivy et les zones industrielles et commerciales existantes à la date d'approbation du présent règlement :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ceci annexes et dépendances comprises. Sous réserve que la sécurité des occupants et la protection des biens soient assurés
- L'extension des bâtiments d'activités économiques existants pourra être admise dans une augmentation maximum de 30% par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement.

Les surfaces construites sur piliers au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 mètre n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

d) Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent règlement.

e) La création de dépendance dans les cours des immeubles situés en zone agglomérée dense, à condition que :

- Ces espaces soient entièrement clos afin de garantir une vitesse d'écoulement nulle en toutes circonstances,
- Ces dépendances aient un premier plancher utile 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

f) Les changements de destination, sans extension, des bâtiments existants, motivé par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :

- D'être réalisé dans le volume existant,
- De la possibilité de créer un niveau habitable au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m et accessible par l'intérieur.

g) Pour les biens et activités existants à la date d'approbation du présent règlement, le stockage de produits polluants et/ou sensibles à l'eau, à condition d'être facilement accessibles et équipés de façon à permettre leur enlèvement ou leur vidange par pompage au-dessus de la cote de référence.

h) Les installations liées à une activité existante de stockage de produit dangereux ou polluant sous réserve de les soumettre strictement aux prescriptions suivantes :

- Stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau de référence augmentée de 0,20 m,
- Débouchés de tuyaux d'évents au moins de 0,50 m au-dessus du niveau de référence,
- Ancrage des citernes enterrées, et lestage ou arrimage des autres citernes. Cette disposition vaut également pour les fosses à lisiers.

i) L'aménagement des campings caravanning existants sous réserve :

- Que les constructions et les installations de toutes natures nécessaires à leur exploitation soient situées hors des zones inondables (rouge, bleue et jaune) définies au présent P.P.R,
- Que leur aménagement et en particulier les haies délimitant les emplacements n'entraînent pas d'aggravation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux,
- Que les modalités de gestion suivantes soient mises en place :
 - Leur période d'ouverture est limitée au maximum à la période courant du 1^{er} avril au 30 septembre,
 - Les installations et équipements mobiles ou démontables doivent être retirés et stockés en un lieu au-dessus de la cote de référence en période de fermeture,
 - Les résidences mobiles de loisirs, tentes, caravanes doivent être également retirées et stockées en un lieu situé au-dessus de la cote de référence en période de fermeture.

Cette autorisation ne dispense en aucun cas du respect des dispositions prévues au décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des terrains de campings et le stationnement des caravanes soumis à un risque naturel prévisible.

- j) Les cabanes de jardins ou abris, et toute extension et dépendance non habitable inférieure à 10 m² à condition de ne contenir aucun produit polluant l'eau et autorisés une seule fois.

En outre, il est entendu que les surfaces construites sur piliers et dont le dessous de la dalle est situé au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

Chapitre 3 : Dispositions applicables en zone jaune

La zone jaune rassemble l'ensemble des zones bâties situées en aléa faible.

Article 1 – Constructions, travaux et installations interdits

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, sont interdits à l'exception de ceux mentionnés aux articles 2 et 3.

Article 2 – Constructions, travaux et installations autorisés sous réserve du respect de prescriptions particulières

Peuvent être autorisés, moyennant les prescriptions et recommandations figurant au titre V du présent règlement et sous réserve qu'ils n'entraînent aucune aggravation du risque d'inondation par ailleurs, ni aggravation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés) :

a) Les bâtiments et installations agricoles, à l'exception de ceux à destination d'élevage relevant du régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la législation sur les installations classées, sous réserve :

- Qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes,
- Qu'ils soient en éléments légers (sans fondation),
- Qu'ils n'entraînent aucun remblaiement au-dessus de la cote de référence.

b) Les infrastructures et équipements d'intérêts collectifs

- Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectifs, ne pouvant être implantés hors de la zone tels que : pylônes, postes de transformation, réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable, maisons éclésiastiques. Sous réserve :

Que ceux-ci comportent un premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus du niveau de référence, tout plancher situé sous ce niveau est considéré comme non habitable,

Et qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

- Les remblais ou endiguements justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés sous réserve d'un schéma général
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - Que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
 - Et que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver le risque.

c) Les aménagements hydrauliques : les ouvrages et aménagements hydrauliques, les travaux de restauration de cours d'eau et de berges et les travaux et installations sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à aggraver les conséquences du risque inondation et dans le respect de la procédure liée à l'application de la loi sur l'eau et ses décrets d'application.

d) Les aménagements de terrain de sports et de loisirs de plein air, hors camping-caravaning, et parcs résidentiels de loisirs y compris les équipements liés aux activités nautiques, sous réserve :

- De ne pas aggraver le risque,
- De ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- D'implanter les éventuelles constructions nécessaires à l'exploitation hors zone inondable ou sur pilier, dans ce cas le dessous de la dalle devra être situé à 0,20 m au-dessus du niveau de référence,
- De réaliser les équipements fixes (coffret de raccordement électrique, éclairage...) sensibles à l'eau au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
- De prévoir les dispositions pour que le stockage des équipements mobiles sensibles à l'eau soit effectué hors d'atteinte des crues (au-dessus du niveau de référence ou hors champ d'inondation) pour la période courant du 1^{er} novembre au 31 mars.

e) En outre, dans les zones jaunes situées dans les zones urbanisées, les constructions nouvelles travaux et installations, sous réserve :

- Que la sécurité des occupants et la vulnérabilité des biens soient assurées,
- Que l'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface de l'unité foncière⁽¹⁾ soit égale au plus à 30% pour les constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances comprises, ou 40% pour les constructions à usage d'activité économique,
- Et que le premier niveau de plancher des constructions soit situé à plus de 0,20 mètre au-dessus du niveau de référence.

f) Les parkings ouverts au public, sous réserve :

- Que soit clairement affiché sur place le risque encouru par les usagers, cet affichage devra être permanent,
- Que l'exploitant ou le propriétaire, prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte.

g) Les constructions nouvelles à usage d'habitation directement liées et indispensables à l'activité agricole existante, sous réserve que celles-ci comportent un premier niveau de plancher à 0,20 mètre au moins au-dessus du niveau de référence (tout plancher situé sous ce niveau est considéré comme non habitable) et qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

h) Les extractions de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux.

i) Les travaux d'infrastructure publique, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

j) Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.

k) Les murs de clôtures sont interdits, sauf s'ils sont parallèles au cours d'eau. Les haies et clôtures devront veiller à ne pas présenter un obstacle à l'écoulement des crues, ni à retenir les embâcles éventuels (branchages, etc...). Elles présenteront une perméabilité supérieure à 95% (clôtures à fils ou à grillage).

l) Les installations agricoles démontables, telles que tunnels et serre,

m) Les plantations arborescentes et arbustives dans une bande de 10 m des bords des cours d'eau à l'exception des espèces à enracinement superficiel, tels que les peupliers sont interdits

⁽¹⁾ Unité Foncière : ensemble de parcelles d'un même terrain appartenant à la même propriété

- n) Les réseaux d'irrigation et le drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- o) Les cabanes de jardins ou abris, et toute extension et dépendances non habitable inférieure à 10 m² à condition de ne contenir aucun produit polluant à l'eau et autorisés une seule fois.
- p) La création et l'extension de mare ou plan d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue, exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre, et sous réserve du respect des procédures éventuelles liées à l'application du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 (loi sur l'eau) ou du décret n° 94-484 du 9 juin 1994 (carrières).

Article 3 – Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants à la date d'approbation du PPR

Sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- a) Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.
- b) La rénovation ou l'aménagement des constructions existantes y compris les changements de destination, ainsi que leur reconstruction sur place, sauf si la destruction est due à l'aléa inondation sous réserve de l'application de l'article L.111.3 et d'en réduire la vulnérabilité, d'assurer la sécurité des occupants et sous conditions :
- Le premier niveau de plancher utile sera édifié 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
 - L'emprise au sol des nouveaux bâtiments sera au plus égale à l'emprise antérieure.
- c) L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, sous réserve que la sécurité des occupants et la protection des biens soient assurées et que l'extension, évaluée en référence à la superficie globale existante à la date d'approbation, respecte soit les plafonds fixés ci-dessus pour les constructions nouvelles, soit les plafonds suivants fixés ci dessous.
- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activité économique ou de services.

Les surfaces construites sur piliers au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 mètre n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

- d) Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent règlement.
- e) La création de dépendance dans les cours des immeubles situés en zone agglomérée dense, à condition que :
- Ces espaces soient entièrement clos afin de garantir une vitesse d'écoulement nulle en toutes circonstances,
 - Ces dépendances aient un premier plancher utile 0,20 m au-dessus de la cote de référence.
- f) Les changements de destination, sans extension, des bâtiments existants, motivé par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :
- D'être réalisé dans le volume existant.
 - De la possibilité de créer un étage habitable au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m et accessible par l'intérieur

g) Pour les biens et activités existants à la date d'approbation du présent plan, le stockage de produits polluants et/ou sensibles à l'eau, à condition d'être facilement accessibles et équipés de façon à permettre leur enlèvement ou leur vidange par pompage au-dessus de la cote de référence.

h) Les installations liées à une activité existante de stockage de produit dangereux ou polluant sous réserve de les soumettre strictement aux prescriptions suivantes :

- Stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau de référence augmentée de 0,20m,
- Débouchés de tuyaux d'évents au moins de 0,50 m au-dessus du niveau de référence,
- Ancrage des citernes enterrées, et lestage ou arrimage des autres citernes. Cette disposition vaut également pour les fosses à lisiers.

i) L'aménagement des campings caravanning existants sous réserve :

- Que les constructions et les installations de toutes natures nécessaires à leur exploitation soient situées hors des zones inondables (rouge, bleue et jaune) définies au présent P.P.R,
- Que leur aménagement et en particulier les haies délimitant les emplacements n'entraînent pas d'aggravation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux,
- Que les modalités de gestion suivantes soient mises en place :
 - Leur période d'ouverture est limitée au maximum à la période courant du 1^{er} avril au 30 septembre,
 - Les installations et équipements mobiles ou démontables doivent être retirés et stockés en un lieu au-dessus de la cote de référence en période de fermeture,
 - Les résidences mobiles de loisirs, tentes, caravanes doivent être également retirées et stockées en un lieu situé au-dessus de la cote de référence en période de fermeture.

Cette autorisation ne dispense en aucun cas du respect des dispositions prévues au décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des terrains de campings et le stationnement des caravanes soumis à un risque naturel prévisible.

j) Les cabanes de jardins ou abris, et toute extension et dépendance non habitable inférieure à 10 m² à condition de ne contenir aucun produit polluant l'eau et autorisés une seule fois.

En outre, il est entendu que les surfaces construites sur piliers et dont le dessous de la dalle est situé au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

TITRE V - MESURES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT, L'UTILISATION OU L'EXPLOITATION DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS OU FUTURS

Les mesures faisant l'objet du titre V sont données à titre soit des prescriptions, soit de recommandation.

A - Prescriptions

Article 1 – Stockages ; Entrepôts

Le stockage de tout produit dangereux ou sensible à l'eau sera réalisé dans un récipient étanche, résistant à la crue centennale et lesté ou arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale.

Les débouchés de tuyaux d'évents seront situés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,50 mètre.

Le stockage de bois ou tous matériaux susceptibles de flotter et de constituer des embâcles potentiels est interdit sauf s'il est réalisé à un niveau situé plus haut que le niveau de référence ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé.

Article 2 – Campings

Pour l'ensemble des campings et caravanages, la période d'ouverture sera limitée à la période courant du 1er avril au 30 septembre de chaque année.

Les installations et équipements mobiles ou démontables, tentes et caravanes seront stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence en période de fermeture.

Les emplacements situés sous la cote de référence seront affectés prioritairement aux tentes.

Le risque encouru sera clairement affiché et de manière permanente.

Article 3 – Mesures applicables aux constructions, installations, aménagements futurs

Pour toutes constructions, installations, aménagements nouveaux, des dispositions seront prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour minimiser le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants. Ces dispositions sont les suivantes :

1) - L'implantation des constructions autorisées tiendra compte de l'orientation du courant, le grand axe des bâtiments étant implanté selon cette orientation.

L'implantation des constructions et installations, lorsqu'elles sont autorisées, sera étudiée afin de ne pas entraver l'étalement de la crue dans la zone inondée et créer de mise en charge localisée. A cette fin, toute organisation de l'espace bâti conduisant à un effet de "construction en bande" (notamment l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions - même partiel) sera limitée au maximum à 25 m.

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur remblai ou sur vide sanitaire, dans la partie la plus élevée du terrain ou au plus près des voies les desservant.

La sous-face du plancher bas des surfaces habitables doit être située au-dessus de la cote de référence.

2) - Les remblais nécessaires aux constructions seront protégés contre les érosions liées au courant.

3) - Les constructions seront réalisées dans les règles de l'art et prendront en compte la situation en zone inondable dans les modalités de réalisation (choix des matériaux, résistance à la pression hydrostatique, accès, sécurité,...).

4) - Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (eau potable, gaz, électricité) placé au-dessus de la cote de référence majorée de 0,50 mètre, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette même cote.

5) - Les revêtements des sols et des murs ainsi que les matériaux d'isolation thermique et phonique situés sous la cote de référence + 0,50 mètre seront réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau et il sera prévu, plus généralement, une étanchéité des bâtiments (dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils, ...).

De même, afin de prévenir les remontés par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs, cloisons, refends,....., à une cote située au niveau de référence augmenté de 0,50 m.

6) - Les postes d'arrivée et de distribution vitaux (eau, gaz, électricité, etc.) devront être établis au-dessus de la cote de référence majorée de 0,50 mètre, ou placés à l'intérieur d'un cuvelage étanche accessible de tout temps par l'extérieure.

7) - Les postes électriques moyenne et basse tension seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation.

8) - Les produits et matériels sensibles à l'humidité (électricité, électronique, de chauffage, micro mécanique, machinerie, etc.) devront se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus de la cote de référence.

9) - Les citernes destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais, des pesticides ou des produits dangereux ou polluant devront être enterrées et fixées à l'aide de dispositifs résistants aux sous pressions engendrées par une crue de référence. L'évent devra être élevé au-dessus de la cote de référence majorée de 0,50 mètre.

10) - Les meubles d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable par deux personnes maximums, seront ancrés ou rendus captifs.

11) - Les caves et les sous-sols sont interdits.

12) - Les parkings souterrains sont interdits.

13) - Si le réseau public d'assainissement est existant, le raccordement au réseau public est obligatoire (article L 33 du Code de la Santé Publique), les regards de branchement doivent être étanches dès la construction. La mise en place de système d'assainissement autonome est interdite. Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, pour les occupations du sol admises, l'installation d'assainissement autonome devra être conforme aux termes de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif aux prescriptions applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

14) - Les plantations et cultures nouvelles seront réalisées afin de limiter au maximum l'obstacle aux crues, par exemple en prenant en compte les recommandations suivantes :

- Plantation dans le sens de l'écoulement,
- Sélection d'espèces peu denses,
- Entretien et débroussaillage réguliers, en particulier des haies transversales à l'écoulement. Les produits de coupe devront être stockés en dehors de la zone inondable,
- Évacuation des bois morts, troncs, branchage et autres embâcles.

Les espèces appropriées pour la lutte contre l'érosion des berges pourront être implantées en bordure de rive. Dans la bande de 20 mètres à compter des berges, leur densité sera inférieure à 3 arbres par are. Les arbres ou arbustes seront isolés ou regroupés par bosquet de 5 arbres maximum (par exemple, saule, sureau, prunellier).

Les arbres de hautes tiges et les arbustes moins réputés pour le maintien des berges devront être implantés à une distance minimum de 10 mètres à compter de la berge.

15) - Les serres, tunnels et bâtiments agricoles seront orientés parallèlement à l'axe de la rivière chaque fois que le parcellaire d'exploitation le permettra. Dans le cas contraire, ils seront munis de parois amovibles, qui seront escamotées en temps de crue ; les parois amovibles retroussées et laissées sur place seront arrimées.

16) - Toute demande devra être accompagnée d'un plan altimétrique établi par un géomètre, système de référence IGN 69, sauf pour les installations et bâtiments agricoles établis au niveau du terrain naturel.

Article 4 – Mesures applicables aux constructions, installations, aménagements existants

Les propriétaires ou exploitants d'activités industrielles ou artisanales ou de logements, activités commerciales et équipements publics implantés antérieurement à l'approbation de ce règlement sont tenus de limiter la vulnérabilité de leurs constructions et installations existantes, ainsi que de leurs extensions futures.

Lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou une partie d'un édifice, les prescriptions conser à l'article 3 applicables aux constructions neuves s'appliquent.

Les prescriptions sont les suivantes :

- 1) Limiter les zones de stockage de produits polluants, dangereux ou sensibles à l'eau aux pièces situées au-dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 0.20 m
- 2) Les citernes non enterrées, destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, devront être lestées ou fixées à l'aide de dispositifs adéquats résistant à la crue centennale.
- 3) Les ancrages des citernes enterrées devront être conçus pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence de la crue centennale.
- 4) - Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure du réseau électrique, placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.
- 5) - Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des autres réseaux techniques (gaz, eau), placé au-dessus de la cote de référence majorée de 50 cm, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de construction située en dessous de cette cote.
- 6) - On veillera à installer des dispositifs (obturation des ouvertures, relèvement des seuils...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la cote de sécurité. Cette mesure s'applique aux bâtiments hébergeant un nombre important de personnes et aux bâtiments d'activités.
- 10) - En cas de réfection ou de remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres, revêtements (sols et murs), protections phoniques et thermiques, situés en dessous de la cote de référence, devront être réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau ou protégés par un traitement spécifique.

Article 5 – Réseaux et Infrastructures publiques

Assainissement et distribution d'eau

La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable prendront en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence augmenté de 0,20 m) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

De même, l'ensemble du réseau d'assainissement des eaux usées sera rendu étanche (tampons de regards notamment) de manière à limiter l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau et en tête de station d'épuration.

Électricité - Téléphone - Gaz

Les niveaux de référence, augmenté de 0,20 mètre, seront pris en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc...

Voirie

Conception des chaussées : Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau.

Pour le réseau submersible présentant un intérêt pour notamment l'acheminement de matériaux servant à l'autoprotection des habitants ou encore à l'accession des ouvrages hydrauliques, il est recommandé de mettre en place, s'il y a lieu, un balisage permanent des limites des plates-formes routières, visible en période de crue. La conception de ce balisage et les modalités de sa mise en oeuvre sont laissées à l'initiative communale ou départementale. La partie supérieure des balises sera calée à 1 mètre minimum au-dessus du niveau de référence. Les balises seront conçues pour résister aux effets du courant.

Zones d'expansion des crues : il est souhaitable de rétablir les zones d'expansion des crues, notamment celles partiellement comblées par des décharges et des remblais.

B - Recommandation

Article 6 – Mesures applicables aux constructions, installations, aménagements existants

- 1) - Limiter l'occupation des locaux aux pièces situées au-dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 0,20 m.
- 2) - Toutes précautions devront être prises pour permettre une évacuation rapide des véhicules.
- 3) - Toutes précautions devront être prises pour éviter l'entraînement par la crue de tous produits et matériels.
- 4) - Dans la mesure du possible, lors de l'annonce de la crue, les biens immobiliers sensibles à l'humidité devront être mis hors de portée de la cru

Article 7 – Le ruissellement sur le bassin versant du BLAVET

Il est recommandé de limiter le ruissellement sur les versants du bassin du Blavet ainsi que d'en augmenter les possibilités de rétention, grâce à différentes propositions applicables à l'échelle du bassin :

- Augmenter la rugosité des versants en conservant ou en incitant à la création de haies bocagères,
- Augmenter la rétention sur les versants en conservant ou en incitant à la création de fossés communaux en limite de parcelles ainsi qu'en favorisant les cultures dans le sens contraire à la plus grande pente,
- Limiter le ruissellement en augmentant ou en conservant l'interception par les végétaux sur les versants. De nouvelles pratiques agricoles permettraient d'avoir un couvert végétal en hiver. Dans la même optique, le maintien des prairies permanentes est vivement recommandé.

Il est également recommandé de favoriser la création de plantations forestières dont le couvert intercepte efficacement et durablement les précipitations et dont l'effet de pompe par évapotranspiration joue un rôle de régulation du régime des eaux à certaines périodes. De tels boisements auraient également un impact positif sur la qualité des eaux.

Il n'est alors pas autorisé de défricher sans mesures de compensation (replantation) une zone du présent PPRI. De même, l'exploitation, la coupe de bois et de haies arborées sont soumises à des replantations pour des surfaces équivalentes en respectant le même sens de plantation. Enfin, l'arrachage des haies devra être évité.

Article 8 – L'entretien des cours d'eau et des ouvrages

Il est recommandé d'effectuer avant chaque période de forte pluviosité (vers la fin de l'automne), une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lits mineur et majeur) afin de programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

On veillera notamment :

- A l'absence d'arbres morts ou sous cavés, embâcles, atterrissements en particulier à proximité des ouvrages,
- Au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles,

- Au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires ou locataires des ouvrages pour l'entretien des lits mineur et majeur des cours d'eau, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défaillants.

Les problèmes constatés donneront lieu soit à une intervention de la municipalité auprès des propriétaires, soit à une intervention directe de ses services.

Au printemps, une reconnaissance analogue permettra d'identifier les travaux de remise en état résultant du passage des crues au cours de l'hiver écoulé.

Il appartient aux propriétaires d'assurer le bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation rivulaire et des haies).

Il appartient également aux propriétaires d'assurer le bon entretien des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...), et surtout, en permanence, assurer leur fonctionnalité.

L'exploitant du canal du Blavet devra mettre en place, dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du présent P.P.R., sur l'ensemble du linéaire canalisé, **un plan de gestion des éléments mobiles** (vannes de crues, vannettes et poutrelles de maintien des niveaux des biefs) situés sur les barrages du Blavet, prévoyant en particulier, dès la première diffusion des messages d'alertes, une hiérarchisation des interventions, afin de limiter les effets des crues notamment dans les zones réputées sensibles aux crues. Ce plan de gestion pourra être complété par une étude visant à l'optimisation du fonctionnement de l'ensemble des ouvrages. Une coordination en vue d'une cohérence à l'échelle du bassin versant sera recherchée entre les divers exploitants.

TITRE VI – MESURES DE PREVENTION – DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :

- La réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs ;
- La limitation des risques et des effets ;
- L'information de la population ;
- De faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

Rappelons que pour les zones de protection des sites et des monuments historiques, il conviendra de consulter le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine suffisamment en amont de tout projet.

Article 1 – Réduction de la vulnérabilité des biens et des activités existants

a) **Sont obligatoires dans un délai d'un an :**

Pour les établissements sensibles recensés et cités ci-dessous, une étude de vulnérabilité spécifique, dans le but de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité, les dommages et pour assurer la sécurité des personnes sans aggravation par ailleurs du risque inondation, sera réalisée.

D'autre part, le risque encouru par les personnes fréquentant ou séjournant dans ces établissements recevant du public (entreprises, établissements publics, piscines, campings, musées, hôpitaux, écoles, crèches, ...) sera clairement affiché de manière permanente.

L'exploitant (ou le propriétaire) prendra toutes les dispositions pour interdire l'accès et organisera l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte. Pour cela, il tiendra compte du plan d'alerte et de secours (cf. article 3).

Les équipements sensibles sont :

- Établissement recevant du public :
 - Hôpital "Hubert-Jérouvel" ;
 - Crèche "Halte-Garderie" rue du Général Quinivet ;
 - Maison de l'Agriculture ;
 - Gîte d'étape, auberge de Jeunesse ;
 - Maison de retraite, « foyer logement », 118 rue Nationale.
- Campings, bases de loisirs,... :
 - Base de loisirs de Toulboubou ;
 - Base nautique de Toulboubou ;
 - Piscine de Plein-Air, rue de la plage.
- Usines, activités industrielles :

De nombreuses entreprises dans la zone industrielle de Pontivy et dans la zone industrielle du Sourn. La liste est établie dans l'analyse des enjeux. (cf. note de présentation du PPRI).

b) Sont obligatoires dans un délai de réalisation de trois ans :

- Pour les établissements sensibles, la mise en œuvre des mesures définies dans l'étude de vulnérabilité spécifique prescrite au 1-a) ;
- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale ;
- La mise en place de dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants, tels que cuve à gaz ou mazout.

Toutefois, pour les mesures nécessitant des investissements lourds ou remettant en cause fondamentalement le fonctionnement des équipements, un échéancier pouvant excéder les trois ans pourra être soumis à l'accord des services spécialisés de l'Etat.

c) Sont prescrites les mesures de réglementation suivantes :

- Pour les établissements sensibles, soit la création d'un accès situé au-dessus de la cote de référence, soit la création ou l'aménagement d'un plancher de refuge au-dessus du niveau de la cote de référence ;
- Les mesures répertoriées dans le titre V concernant les constructions existantes.

Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan et à toute extension de moins de 20 m².

Article 2 – Information des habitants

L'information préventive doit consister à renseigner les populations sur les risques majeurs auxquels elles sont exposées tant sur leur lieu de vie, de travail, de vacances.

Conformément à la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs (article 2), le citoyen doit être informé sur les risques qu'il encourt et sur les mesures de sauvegarde qui peuvent être mises en œuvre.

Il appartient à la Municipalité de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à sa disposition : affichage et publicité municipale.

Un plan d'information des habitants sera alors mis en place par les maires avec l'appui des services préfectoraux dans un délai **d'un an** à compter de l'approbation du présent P.P.R..

Ces informations porteront au minimum sur :

- L'existence du risque inondation et indications de ses caractéristiques (fréquence, hauteur d'eau, etc.) ;
- La modalité de l'alerte ;
- Les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours, centre de secours, gendarmerie) ;
- La conduite à tenir, pour tous les habitants. Par exemple, pour tous, dès l'annonce de l'alerte de crue, les véhicules en stationnement, ceux situés dans les garages, devront être évacués. Pour les habitants temporaires, on donnera les mesures à prendre avant de quitter les locaux (mise hors d'eau des biens déplaçables, enlèvement des véhicules, caravanes, arrêt et sectionnement des réseaux EDF, Télécom, GDF le cas échéant,...).

En période de crue et suivant les informations délivrées par le centre d'annonce de crue du Blavet, les maires assurent la diffusion régulière des informations dans l'ensemble des zones rouge, bleue et verte par les moyens qu'ils jugeront utiles.

Il sera également mis en place, dans un **délai d'un an** à compter de l'approbation du présent P.P.R. **un plan de crise** permettant de se substituer au service suivant : fourniture en eau potable (station de pompage d'eau potable en zone inondable).

Enfin, le pétitionnaire présentera un plan d'évacuation à l'appui de sa demande de création ou d'extension de terrain de camping ou de caravanage.

Article 3 – Organisation des secours

Afin de faciliter l'organisation des secours et l'évacuation des zones inondables, la Municipalité met en place, de manière prévisionnelle et en liaison avec les services de la protection civile, d'incendie et de secours et les services extérieurs de l'Etat, **un plan d'alerte et de secours**. Ce plan sera mis en œuvre dans **un délai d'un an** à compter de l'approbation du P.P.R.

Il précisera notamment :

- Les modalités d'information et d'alerte de la population,
- Le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (hôpital, crèche, maison de retraite, école, ...),
- Les mesures de mise en sécurité et d'évacuation des parkings souterrains,
- Le plan de circulation et de déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

Article 4 – Auto-protection des habitants

Afin d'assister les sinistrés dans la mise en place des mesures d'autoprotection, la municipalité constitue un stock de matériaux ou fait réserver des stocks permanents de matériaux chez les distributeurs de son choix, notamment :

- Parpaings,
- Sable et ciment à prise rapide,
- Bastaings,
- Films plastiques.

La municipalité fait procéder à la constitution de ce stock et à la préparation **du plan de distribution dans un délai d'un an** à compter de l'approbation du présent P.P.R.. Un plan de situation des différents entrepôts de matériaux sera annexé à ce plan de distribution.

Après chaque crue, le stock sera reconstitué par récupération des matériaux non utilisés et acquisition de matériaux nouveaux.

Article 5 – Extension de l'Urbanisation

Les extensions des zones urbanisables dans les zones rouges, bleues et jaunes sont proscrites.

EXTRAIT DU CODE DES ASSURANCES

Code des assurances**Art. L. 121-16***(Créé par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, art. 17)*

Toute clause des contrats d'assurance tendant à subordonner le versement d'une indemnité en réparation d'un dommage causé par une catastrophe naturelle au sens de l'article L. 125-1 à un immeuble bâti à sa reconstruction sur place est réputée non écrite dès lors que l'espace est soumis à un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Art. L. 125-6*(Modifié par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, art. 19)*

Dans les terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé dans les conditions prévues par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, l'obligation prévue au premier alinéa de l'article L. 125-2²⁰ ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens et activités mentionnés à l'article L. 125-1, à l'exception, toutefois, des biens et des activités existant antérieurement à la publication de ce plan.

Cette obligation ne s'impose pas non plus aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

À l'égard des biens et des activités situés dans les terrains couverts par un plan de prévention des risques, qui n'ont cependant pas été classés inconstructibles à ce titre, les entreprises d'assurance peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions de l'article L. 125-2, deuxième alinéa, sur décision d'un bureau central de tarification, dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'État.

À l'égard des biens et activités couverts par un plan de prévention des risques et implantés antérieurement à sa publication, la même possibilité de dérogation pourra être ouverte aux entreprises d'assurance lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures visées au 4 de l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 précitée.

Le bureau central de tarification fixe des abattements spéciaux dont les montants maxima sont déterminés par arrêté, par catégorie de contrat.

Lorsqu'un assuré s'est vu refuser par trois entreprises d'assurance l'application des dispositions du présent chapitre, il peut saisir le bureau central de tarification, qui impose à l'une des entreprises d'assurance concernées, que choisit l'assuré, de le garantir contre les effets des catastrophes naturelles.

Toute entreprise d'assurance ayant maintenu son refus de garantir un assuré dans les conditions fixées par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt le retrait de l'agrément administratif prévu aux articles L. 321-1 ou L. 321-7 à L. 321-9.

Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure le risque de catastrophe naturelle de la garantie de réassurance en raison des conditions d'assurance fixées par le bureau central de tarification.

²⁰ Dispositions relatives au régime d'assurance des catastrophes naturelles institué par la loi du 13 juillet 1982 modifiée.

LEXIQUE

LISTE DES TERMES ET DE LEUR DEFINITION, NECESSAIRES A LA COMPREHENSION DU DOCUMENT

- Aléa** : c'est le phénomène naturel (inondation*, mouvement de terrain, séisme, avalanches...) d'occurrence* variable. Les inondations* de caractérisent différemment (hauteur d'eau, vitesse de montée des eaux, courant, intensité, durée de submersion...) suivant leur nature (crue* torrentielle, de plaine, de nappe...).
- Caravane** : le terme est défini par l'article R 443-2 du code de l'urbanisme, comme étant " le véhicule ou l'élément d véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction".
- Catastrophe naturelle** : il s'agit d'un phénomène ou de conjonction de phénomènes naturels dont les effets sont dommageables aussi bien vis à vis des occupants, des biens matériels ou immatériels, de la protection de la nature, ...
- Champs d'expansion des crues** : ce sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés où peuvent être stockés d'importants volumes d'eau lors d'une crue*. Les champs d'expansion des crues participent au laminage de celles-ci.
- Cote de référence** : la cote de référence visée dans ce règlement correspond à la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à celle de la crue* dite "centennale". Dans ce dernier cas, la hauteur est le résultat d'un calcul hydraulique*.
- Crue** : elle correspond à l'augmentation du débit (m^3/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau
- Le débit d'un cours d'eau** en un point donné est la quantité d'eau (m^3) passant en ce point par seconde, consécutivement à des averses plus ou moins importantes. Il s'exprime en m^3/s .
- Domages** : ce sont les conséquences défavorables d'un phénomène naturel sur les biens, les activités et les personnes. Ils sont en général exprimés sous forme quantitative ou monétaire. Il peut s'agir de dommages* directs, indirects (induits), quantifiables ou non, ...
- Embâcle** : il s'agit de l'accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, véhicules automobiles, bidons...) qui réduisent la section d'écoulement, et que l'on retrouve en général bloqués en amont d'un ouvrage (pont) ou dans des parties resserrées d'une vallée (gorge étroite). Les conséquences d'un embâcle* sont dans un premier temps la rehausse de la ligne d'eau en amont de l'embâcle*, une augmentation des contraintes sur la structure supportant l'embâcle* et dans un second temps un risque de rupture brutale de l'embâcle* ou de l'embâcle* et de sa structure porteuse, occasionnant une onde potentiellement dévastatrice en aval.
- Emprise** : surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti hors saillie de faible importance : balcon, loggias, escalier ouvert, saillies de toiture, corniches, ...).
- Extension** : c'est une construction attenante où séparée d'un bâti déjà existant et qui en prolonge l'activité
- L'exutoire** est le point le plus bas d'un réseau hydraulique* ou hydrographique par où passe toutes les eaux de ruissellement drainées par le bassin.
- Hydraulique** : il s'agit ici des études concernant le cheminement de l'eau sur le sol.
- Impact** : ce terme recouvre l'ensemble des effets d'un phénomène ou d'une action (préjudices, dommages*, désordres).

- Inondation** : c'est l'invasion par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue* moyenne (dictionnaire d'hydrologie* de surface). L'inondation* est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue*.
- Intensité** : c'est l'expression de la violence ou de l'importance d'un phénomène, évaluée ou mesurée par des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant, durée de submersion, débit, ...).
- Matériaux peu sensibles à l'eau** : dans le choix des matériaux, il s'agit de repérer ceux qui à l'occasion d'une submersion de quelques heures, ne nécessitent pas leur remplacement, ni une rénovation* d'un coût équivalent à leur remplacement.
- Modélisation numérique** : l'usage d'outils mathématiques permet de quantifier les débordements générés par une crue* dans des conditions décennales, centennales,... (occurrence*).
- NGF-IGN69** : Nivellement général de la France dont les références ont été modifiées en 1969. Les valeurs sont d'environ 30 cm plus élevées que le système antérieur (dit Lallemand). Le système d'altitude du réseau NGF-IGN69* est un système d'altitude normal, calculé en utilisant des mesures de pesanteur réelle.
- Occurrence (ou période de retour)** : exprimée en années. L'occurrence* est l'inverse de la probabilité d'apparition annuelle d'un phénomène. Exemple : une crue* d'occurrence* 100 ans a une possibilité sur 100 de survenir chaque année.
- Phénomène naturel** : c'est la manifestation spontanée ou non d'un agent naturel.
- Prévention des risques naturels** : c'est l'ensemble des dispositions visant à réduire les impacts* d'un phénomène naturel : connaissance des aléas* et de la vulnérabilité*, réglementation de l'occupation des sols, information des populations (information préventive), plan de secours, alerte, ...
- Reconstruction** : d'après Dicobat : *« construction d'un édifice, analogue et de même usage après que le bâtiment ou l'ouvrage d'origine ait été détruit. »*
- Réfection** : d'après Dicobat : *« Travail de remise en état et de réparations d'un ouvrage qui ne remplit plus ses fonctions, suite à une dégradation ou à des malfaçons; le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existait ou aurait dû exister : ne pas confondre réfection avec réhabilitation*, rénovation* ou restauration. »*
- Réhabilitation** : *« Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement* ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, etc. »* d'après Dicobat.
- Rénovation** : d'après Dicobat *« remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradés par le temps, les intempéries, l'usure, etc. La rénovation* ne doit pas être confondue avec la réhabilitation*, qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort et de sécurité en vigueur. »*
- En urbanisme, une opération de rénovation* désigne un ensemble coordonné de travaux de démolitions, de constructions et d'aménagements concernant une rue ou un quartier vétuste.»*
- Restructuration** : il s'agit de travaux importants en particulier sur la structure du bâti, ayant comme conséquence de permettre une redistribution des espaces de plusieurs niveaux. Les opérations prévoyant la démolition des planchers intérieurs intermédiaires ou le remplacement de façade (avant ou arrière) avec ou sans extension* font partie de cette catégorie.
- Risques majeurs** : ce sont les risques naturels ou technologiques dont les effets prévisibles mettent en jeu un grand nombre de personnes, provoquent des dommages* importants. Le risque majeur est la confrontation entre un ou plusieurs aléas* et des enjeux*.
- Ruine** : construction dont la toiture ou une partie des murs sont effondrés.
- Surface hors œuvre brute (SHOB)** : (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme) elle est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau de construction.
- Surface hors œuvre nette (SHON)** : (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme) cette surface construite correspond à la surface hors œuvre brute* (SHOB*) de laquelle on déduit certains éléments (combles et sous-sols non aménageables, aires de stationnement, etc. ...).

Unité foncière : ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Vulnérabilité : qualifie ici la plus ou moins grande quantité de personnes ou de biens susceptibles d'être affectés par la présence d'une inondation*. Pour diminuer la vulnérabilité*, il sera recherché en priorité de diminuer la présence humaine (diminution du nombre de logements*, pas de nouveaux logements*, pièces de service inondables, pièces de commerces avec une zone de protection du personnel et des marchandises, ...) et celle des biens dégradables par l'eau (mise en œuvre de produits et de méthodes réduisant la dégradation du bâti par la submersion, ...).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Morbihan

Information des acquéreurs et des locataires Risque inondation

Annexe 2 de l'arrêté préfectoral n° 105 du 13 décembre 2005.

Objectif de cette fiche de synthèse : caractéristiques du risque inondation (localisation et intensité)

1. le phénomène d'inondation sur le bassin versant du Blavet

1.1. définition générale

- **Une inondation** est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau.

Une crue correspond à l'augmentation du débit de la rivière et de son champ d'expansion.

L'importance d'une inondation dépend de trois paramètres : la hauteur d'eau, la vitesse du courant, la durée de la crue.

- **Le bassin versant** d'un cours d'eau est son aire géographique d'alimentation en eau. Son exutoire représente le point le plus en aval du réseau hydrographique par lequel passent toutes les eaux de ruissellement drainées par le bassin versant.

1.2. caractéristiques des inondations et des crues du bassin versant du Blavet

Les crues de la vallée du Blavet sont générées principalement par les longs événements pluviaux hivernaux qui saturent complètement les sols du bassin versant. Il y a alors débordement du cours d'eau de son lit mineur dans son lit majeur.

Il s'agit de **crues lentes de plaine**.

Les vitesses de montée des eaux sont relativement faibles comparées à celles des crues torrentielles (environ 24 heures). Dans ces conditions, l'annonce de crue est donc généralement possible, permettant d'avertir et de déplacer les populations et les biens menacés.

2. le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)

2.1. définition générale

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP ou PPR) est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'État sous l'autorité du Préfet de département (L.562-1 à L.562-8 du Code de l'Environnement). Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au POS ou PLU conformément à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

2.2. le PPRi du Blavet amont

- arrêté préfectoral de prescription : 10 décembre 1997,

- arrêté préfectoral d'approbation : 11 janvier 2005,

- périmètre prescrit : vallée alluviale du Blavet, dans les limites suivantes :

- à l'amont, barrage de Saint Aignan,
- à l'aval, amont du barrage du Roch,

- communes concernées : Cléguérec, Le Sourn, Neulliac, Pontivy, Saint Aignan, Saint Thuriau.

- contenu du dossier :

- note de présentation,
- cartographie de l'aléa (hauteur de submersion),
- cartographie réglementaire,
- règlement.

3. caractérisation du risques inondation sur la zone concernée par le PPRi du Blavet amont

3.1. définitions générales

- **le risque majeur** est caractérisé par des pertes probables en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel. Il résulte du croisement d'un aléa et d'enjeux forts.
- **l'aléa** est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données. Pour l'aléa inondation, il convient d'étudier et de cartographier les hauteurs de submersion, les vitesses d'écoulement et les durées de submersion pour une période de retour minimum de cent ans (période de retour supérieure aux plus hautes eaux connues pour le bassin versant du Blavet).
- **les enjeux** représentent les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel (ex : zone urbanisée).
- **la vulnérabilité**, au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. Un règlement spécifique est appliqué en matière d'application des droits des sols selon le niveau de vulnérabilité.

3.2. caractérisation de l'aléa – bassin versant du Blavet amont ⇒ voir extraits cartographiques joints

L'aléa inondation ne dépend que des hauteurs de submersion H. Il a été calculé pour une crue centennale, les plus hautes eaux connues étant inférieures à cette crue de référence. L'aléa est scindé en 3 intervalles :

- aléa faible pour $H < 50$ cm,
- aléa moyen pour $50 \text{ cm} < H < 1$ m,
- aléa fort pour $H > 1$ m.

- caractérisation de la vulnérabilité

Elle correspond au croisement de l'aléa et des enjeux. Elle est caractérisée par 3 niveaux d'intensité :

- **faible vulnérabilité** : secteurs où les biens et activités exposés au risque inondation peuvent globalement, sans dommages notables, s'accommoder de submersions sur des durées de quelques jours à quelques semaines sans qu'il en résulte un préjudice notable tant pour la pérennité de ces biens que pour le maintien et la poursuite des activités. Généralement les terrains à dominante agricole sont répertoriés dans cette catégorie. Elle regroupe également des zones à préserver de toute urbanisation pour ne pas augmenter le risque (zone naturelle d'expansion des crues),
- **moyenne vulnérabilité** : secteurs où les biens et activités, exposés au risque d'inondation, peuvent subir des dommages appréciables mais ne remettant pas en cause leur pérennité ni leur intégrité. On y classe les secteurs habités peu denses, parfois localisés en périphérie des secteurs urbains. Il s'agit des secteurs à dominante rurale comportant un ou plusieurs hameaux.
- **forte vulnérabilité** : secteurs où les biens et activités exposés au risque d'inondation peuvent subir d'importants dommages nécessitant des travaux de réparation lourds (bâtiments, infrastructures,...) et où l'ampleur des dommages est susceptible d'affecter notablement la valeur des biens et la poursuite des activités. Sont également concernées les zones où l'impact des inondations sur la sécurité des personnes est prévisible. Les zones à forte vulnérabilité sont composées essentiellement des secteurs urbains et périurbains, ainsi que des secteurs inaccessibles en crue, accueillant des personnes.

4. documents de référence

⇒ PPRi du Blavet amont approuvé le 11 janvier 2005, consultable en Mairie, en sous-Préfecture et en préfecture :

- note de présentation,
- carte des aléas,
- carte du zonage réglementaire
- règlement.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DU MORBIHAN

ARRETE PREFECTORAL
portant prescription de la modification du plan de prévention du risque inondation
(PPRi) du Blavet amont

LE PREFET DU MORBIHAN
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L562-1 à L562-9 et les articles R562-1 à R562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels ;

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le code de l'urbanisme - article L126-1 ;

Vu le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 janvier 2005 approuvant le plan de prévention du risque inondation du Blavet amont ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pontivy du 20 décembre 2012 portant décision de révision simplifiée du PLU et demandant à Monsieur le Préfet la modification du PPRi Blavet amont afin de prendre en compte l'erreur matérielle ;

Considérant l' erreur matérielle liée au zonage des aléas et au zonage réglementaire du PPRi ;

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PPRi approuvé le 11 janvier 2005 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRETE

article 1 :

La modification du plan de prévention du risque inondation du Blavet amont sur la commune de Pontivy est prescrite à compter de la signature du présent arrêté.

article 2 :

Cette modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle liée à la délimitation des zones d'aléas et règlementaire du PPRi du Blavet amont sur la commune de Pontivy au niveau de la parcelle cadastrée BO n°60.

Il s'agit d'intégrer et de prendre en compte, en tant qu'erreur matérielle, les cotes d'altimétries réelles du remblai existant de cette parcelle (remblais de 1999 antérieurs à la prescription du PPRi de 2005).

article 3 :

La direction départementale des territoires et de la mer est chargée d'élaborer le projet de plan modifié et de mettre en oeuvre les procédures qui s'y attachent.

article 4 :

Le projet de PPRi modifié, sera soumis à l'avis des personnes et organismes associés.

Sont associés à la présente modification du plan de prévention du risque inondation du Blavet amont

- M. le maire de la commune de Pontivy,
- M. le Président de la communauté de communes de Pontivy Communauté.
- M. le Président du syndicat mixte du SAGE Blavet

A défaut de réponse sous 2 mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

article 5 :

Afin de concerter le public, le projet de PPRi modifié, sera constitué des pièces suivantes :

- note et règlement du PPRi initial approuvé le 11 janvier 2005,
- note explicative de présentation de la modification,
- dossier cartographique.

Il sera mis à la disposition du public durant un mois et consultable aux heures d'ouverture habituelles des bureaux, en mairie de Pontivy, du 28 janvier au 22 mars 2013. Le public pourra formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.

article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant toute la durée de la procédure en mairie de Pontivy et mention en sera faite en caractères apparents dans deux journaux d'annonces légales paraissant dans le département du Morbihan, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

article 7 :

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, monsieur le ~~le~~ Préfet d'arrondissement, monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, monsieur le maire de Pontivy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 14 JAN. 2013

Le Préfet,



Jean-François SAVY

NOTE DE PRESENTATION

MODIFICATION POUR ERREUR MATERIELLE DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (P.P.R.I) BLAVET AMONT

(PPRi approuvé le 11 janvier 2005)



SOMMAIRE

1	RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DES PPRN.....	3
1.1	Objectif des PPRN.....	3
1.2	Références réglementaires.....	3
1.3	Déroulement de la procédure PPRN.....	4
1.4	Champ d'application et procédure de modification du PPRI :.....	4
2	RAPPELS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :	6
2.1	Rappel sur le Lien PPRN et information préventive.....	6
2.2	Rappel sur le lien PPRN et Plan communal de sauvegarde.....	6
3	RAISONS MOTIVANT LA MODIFICATION DU PPRI APPROUVE :	6
3.1	Situation initiale :	6
3.2	Contexte actuel et raisons motivant la modification du PPRi :.....	7
3.3	Prise en compte de la demande de modification pour erreur matérielle :	7
4	ASSOCIATION DES COMMUNES, EPCI ET CONCERTATION DU PUBLIC	8
4.1	Phase d'élaboration / Association de la Mairie et des EPCI concernés :	9
4.2	Consultation de la Mairie et des EPCI concernés :	9
4.3	Concertation du public	10
5	NATURE DE LA RECTIFICATION DES ERREURS MATERIELLES :	10

Le présent dossier concerne une modification pour rectification d'une erreur matérielle du plan de prévention des risques inondation (PPRI) du « Blavet amont » au niveau de la zone industrielle située en rive gauche du Blavet au sud de Pontivy et plus précisément pour la parcelle cadastrée BO n°60.

Il s'agit d'intégrer et de prendre en compte, les côtes d'altimétries réelles du remblai existant de cette parcelle (remblais réalisés en 1999 antérieurs à la prescription du PPRi de 2005).

1 RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DES PPRN

1.1 Objectif des PPRN

Le PPR est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'État sous l'autorité du préfet de département (L.562-1 à L.562-8 du code de l'environnement). Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au document d'urbanisme en vigueur (PLU ou POS) dans un délai de trois mois, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Il s'impose à toute personne publique ou privée. Le non respect de ses dispositions est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme. De plus, il peut être sanctionné par un refus d'indemnisation par les assurances des dommages générés par les inondations par exemple (articles L 121-16 et 125-6 du code des assurances).

1.2 Références réglementaires

Les articles L562-1 à L562-9 du code de l'environnement fondent le plan de prévention des risques naturels (PPRn). Ils codifient les dispositions de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 (loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement (article 16-1) puis par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (loi Bachelot) relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, le PPRn a pour objet de :

- délimiter les zones exposées aux risques naturels en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout « type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle » ou dans le cas où ils pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation ;
- délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées ;
- définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques et qui doivent être prises dans les deux zones évoquées ci-dessus pour éviter l'aggravation des risques et limiter les dommages.(cf. article L562-1 du code de l'environnement en annexe).

Le PPRn s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, les codes de l'urbanisme, de l'environnement, de la construction et de l'habitation, forestier, rural.

1.3 Déroulement de la procédure PPRN

Dans son cadre général, l'instauration du plan de prévention des risques obéit à la procédure suivante

Prescription :

Le préfet prescrit par arrêté l'établissement d'un PPR qui détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte; il désigne le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet. Cet arrêté définit également les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet.

Élaboration du projet de PPR :

Après une phase d'élaboration technique une phase de concertation en association avec la ou les collectivités permet d'élaborer un projet tenant compte des spécificités locales.

Concertation du public :

Afin d'aider à l'élaboration du projet de PPRi, l'avis de la population est sollicité pendant un mois; cette dernière est amenée à inscrire ses remarques sur un registre laissé en mairie à cet effet. Le bilan de cette concertation, effectué par le service instructeur, sera remis au commissaire enquêteur qui pourra l'annexer au registre d'enquête publique.

Consultation officielle des personnes associées avant mise à l'enquête :

Le projet de PPR est soumis à l'avis du conseil municipal et des personnes associées telles que définies à l'article R562-7 du code de l'environnement.

Ces personnes disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis. Passé ce délai leur avis est réputé favorable.

Enquête publique :

Le projet de plan est soumis par le Préfet à enquête publique dans les formes prévues par les articles R 123-6 à R 123-23 du code de l'environnement.

Approbation du PPRi :

Le PPR est ensuite approuvé par le Préfet qui peut modifier le projet soumis à l'enquête et aux consultations pour tenir compte des observations et avis recueillis. Les modifications restent ponctuelles, elles ne remettent pas en cause les principes de zonage et de réglementation. Elles ne peuvent conduire à changer de façon substantielle l'économie du projet, sauf à le soumettre de nouveau à enquête publique.

Annexion au document d'urbanisme :

Après approbation, le PPR constitue une servitude d'utilité publique. Il doit être annexé en tant que tel au document d'urbanisme par le maire de la commune dans un délai de trois mois à compter de son approbation tel que défini à l'article L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme.

1.4 Champ d'application et procédure de modification du PPRi :

En application de l'article L562-4-1 du code de l'environnement, des changements peuvent être apportés au PPRi après son approbation. Les trois procédures possibles en fonction du contexte sont décrites par les articles R562-10, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement :

- la « révision » est la procédure la plus importante, et se fait selon des modalités identiques à celle de l'approbation du PPRI.
- la « révision partielle » lui est identique, mais se limite aux seules communes concernées par les changements envisagés
- la « modification » correspond à des changements mineurs qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan

La modification :

En vertu du décret n° 2011-765 du 28 juin 2011, relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), le PPRNP pourra être modifié selon la procédure décrite ci-dessous :

Article R 562-10-1 du CE

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle;
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation;
- c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L 562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Article R 562-10-2 du CE

La modification est prescrite par un arrêté préfectoral. Cet arrêté précise l'objet de la modification, définit les modalités de la concertation et de l'association des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, et indique le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Cet arrêté est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées.

Le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.

La modification est approuvée par un arrêté préfectoral qui fait l'objet d'une publicité et d'un affichage dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article R. 562-9.

C'est dans ce cadre précis de rectification pour erreur matérielle que s'inscrit la présente procédure de modification sur la commune de Pontivy.

2 **RAPPELS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :**

Remarque : Il convient de se reporter à la note de présentation et au règlement initial du PPRI Blavet Amont approuvé le 11-01-2005 qui reste en vigueur pour apprécier les dispositions réglementaires applicables sur le périmètre concerné par ce PPRI.

La grille ci-dessus présente globalement le zonage adopté dans le PPRI du Blavet Amont.

Hauteur de submersion (m)	Enjeux	Zones rurales (zones d'expansion des crues)	Zones urbaines
	Aléa		
$H < 0,5 M$	FAIBLE	ROUGE	JAUNE
$0,5 \leq H < 1 M$	MOYEN		BLEUE
$H > 1 M$	FORT		ROUGE

2.1 **Rappel sur le Lien PPRN et information préventive**

Depuis la loi «Risques» du 30 juillet 2003 (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), les Maires dont les communes sont couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels.

Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

2.2 **Rappel sur le lien PPRN et Plan communal de sauvegarde**

L'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration par le maire de la commune concernée d'un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. En application de l'article 8 du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811, la commune doit réaliser son PCS dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département.

3 **RAISONS MOTIVANT LA MODIFICATION DU PPRI APPROUVE :**

3.1 **Situation initiale :**

Le plan de prévention des Risques a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 octobre 1997 puis modifié par arrêté complémentaire le 10 décembre 1997.

La procédure d'élaboration du PPRI s'est déroulée sur le territoire de 6 communes (Saint Aignan, Cléguerec, Neuillac, Pontivy, Le Sourn et saint Thuriau) situées sur les deux rives du Blavet, composant une partie du bassin versant du Blavet amont.

La zone d'étude du PPRI se situe sur un linéaire de 28 km, du barrage de saint Aignan en amont au barrage de du Roch en aval.

Seul le risque inondation est pris en compte.

Le plan de prévention des risques a été approuvé à l'issue de 8 ans d'études et de procédures, le 11 janvier 2005 sur l'ensemble des communes sus-citées.

3.2 Contexte actuel et raisons motivant la modification du PPRi :

La société COBRAL implantée depuis 2001 rue Hélène et Victor Basch, dans la zone industrielle Pontivy Sud, le long du Blavet, sur la parcelle cadastrée section BO n° 60 souhaite réaliser un projet d'extension de ses bâtiments afin de maintenir et développer son activité sur site.

A l'origine, l'implantation de la société COBRAL à Pontivy résulte d'un regroupement de plusieurs sites d'activités. La proximité des entrepôts frigorifiques de la Société STEF constitue un élément essentiel du fonctionnement de l'usine COBRAL.

Propriétaire du foncier et du bâtiment déjà existant, la société COBRAL a décidé de regrouper ses unités de production et ses activités administratives sur un site unique.

Le bâtiment actuel se situe en zone Ui au Plan Local d'Urbanisme et la portion de parcelle concernée par le projet d'extension future figure en partie en zone Na (naturelle) au Plan Local d'Urbanisme.

Actuellement la quasi totalité du bâtiment et une grande partie de la parcelle BO n°60 sont en zone d'aléas fort et en zone rouge réglementaire (voir planches 1A et 1R présentant les aléas et le zonage réglementaire du PPRi en vigueur sur ce secteur).

Le niveau d'aléa fort correspond à un niveau d'eau sur le terrain supérieur à 1,00m par rapport au niveau de la crue de référence qui pour cette portion amont du Blavet a été choisi comme étant le niveau de crue centennale (crue de référence au profil R1 non rectifiée = 54,42 NGF).

Après étude du projet d'extension et écoute des arguments de l'entreprise et sur la base du levé topographique effectués le 03 décembre 2012 par un géomètre expert, la commune de Pontivy a admis pouvoir contester pour ce secteur précis le zonage actuel du PPRi.

Pour la commune le dernier levé topographique du terrain et du bâtiment existant apporte la preuve que presque la totalité des côtes de niveau du TN levées sont supérieures à la côte de référence du PPRi, autrement dit la parcelle BO n 60 se trouve hors aléas et hors d'eau en cas de crue centennale.

Ainsi la commune a demandé par délibération communale du 19 décembre 2012, au Préfet du Morbihan, une modification pour erreur matérielle du PPRi car il apparaît évident pour le propriétaire comme pour la commune de Pontivy que les cartes d'aléas et le zonage réglementaire du PPRi approuvés en 2005 n'ont pas tenu compte des côtes réelles de cette parcelle pourtant restées inchangées depuis 2000.

3.3 Prise en compte de la demande de modification pour erreur matérielle :

Dans un premier temps, les services de l'Etat ont étudié les archives du dossier PPRi et du dossier de Permis de Construire de l'entreprise déposé le 20 avril 1999 et accordé le 19 septembre 1999 pour vérifier l'antériorité de la réalisation de la plateforme en remblai à la prescription du PPRi de janvier 2005 et mettre en évidence la concordance des côtes du projet de l'époque indiquées au dossier PC de 1999 et du dernier levé du 03 décembre 2012.

Cette vérification étant concluante, les services de l'Etat ont étudié dans un second temps la concordance des éléments graphiques du PPRi approuvé en 2005 pour ce secteur sur la base de ces nouveaux éléments et les erreurs matérielles suivantes ont été répertoriées :

- la côte de crue de référence de 54,42 NGF du profil R1 (cf. planche A1 et R1 du dossier cartographique) initialement appliquée sur cette zone pour établir la zone d'aléas est incohérente.
- le zonage des aléas et le zonage réglementaire pour ce secteur sont erronés après prise en compte des côtes d'altimétries réelles.

Ainsi après étude, comparaison et vérification de l'intégralité du dossier d'élaboration du PPRi initial, du dernier levé effectué le 03 décembre 2012 et du dossier de Permis de construire du bâtiment initial en 1999, il apparaît que le zonage du secteur concerné, actuellement classé aléa fort, n'est pas justifié.

Il appartient donc à l'Etat de prendre en considération la demande de modification du PPRi pour erreur matérielle dans la mesure où les règles suivantes sont respectées (la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application n° 2011-765 du 28 juin 2011) :

- Les modifications ont pour objet la rectification d'une erreur matérielle
- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PPRi .

En l'espèce ces deux conditions sont remplies.

4 ASSOCIATION DES COMMUNES, EPCI ET CONCERTATION DU PUBLIC

Tableau récapitulatif du déroulé de la procédure :

Association Mairie et EPCI : Réunions en Mairie et Sous Préfecture Lancement de la procédure Présentation du dossier modifié	Du 05 décembre 2012 au 14 janvier 2013
Arrêté préfectoral de prescription de la modification du PPRi du blavet Amont	Approuvé le 14/01/2013 et publié le 18/01/2013 au RAA et 2 Journaux d'Annonces Légales (Ouest France et le Télégramme).
Consultation Mairie et EPCI	Du 16/01/2013 au 14/02/2013 (2 mois réglementaires) de la date de réception des dossiers par tous les organismes consultés à la date de retour du dernier avis (SAGE Blavet après consultation CLE)
Concertation du public	Du 28/01/2013 au 22/03/2013 (1 mois réglementaire)
Synthèse et Analyse des avis (public et organismes consultés)	Du 25 mars au 29 mars 2013
Approbation du PPRi modifié par arrêté préfectoral	Du 25 mars 2013
Publication de l'arrêté préfectoral au RAA + 2 JAL	Semaine 14

4.1 Phase d'élaboration / Association de la Mairie et des EPCI concernés :

Conformément au Code de l'environnement (Art R 562-9 et R562-10) relatif à la modification des PPRN, la procédure de modification s'organise autour des étapes suivantes :

- Association et consultation de la commune de Pontivy et des 2 EPCI concernés qui sont Pontivy communauté (urbanisme) et le Syndicat Mixte du SAGE Blavet (gestion expansion des crues et problématique inondation)

Différents échanges et plusieurs réunions ont eu lieu en sous-préfecture et en Mairie de Pontivy entre le sous-préfet, le maire de Pontivy, le Maire de Inzinzac-Lochrist (Président du Syndicat Mixte du Sage Blavet) et ses collaborateurs, le représentant de la Direction Départementale de la Protection de la Population (au titre des ICPE), les responsables (opérationnel et du site) de l'entreprise et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Ces échanges et réunions ont permis de justifier la modification d'une erreur matérielle sans que cela ne porte atteinte à l'économie générale du PPRi initial et de présenter la carte de zonage réglementaire modifiée ainsi que le déroulé de la procédure de modification.

Le processus de modification du PPRi initial a ainsi pu être initié suite à la réception de la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2012 par l'Etat.

4.2 Consultation de la Mairie et des EPCI concernés :

A l'issue de la phase d'élaboration nécessaire à la modification du PPRi, les documents modifiés et une note explicative justifiant la modification ont été soumis à l'avis de la commune de Pontivy, de Pontivy Communauté et du Syndicat Mixte du Sage Blavet. Cette phase s'est déroulée réglementairement à partir du 16 janvier 2013.

Au regard de la législation en vigueur, les avis demandés devaient être rendus dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier, au delà duquel l'avis serait réputé favorable tacitement.

L'ensemble des avis ont été remis avant le délai légal des 2 mois.

Les avis émis lors de cette consultation sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Etablissement consulté	Date réception dossier par l'établissement	Date de signature des avis (délibération)	Date de réception des avis en Préfecture	Observations émises	Avis réputé
Mairie de Pontivy	18/01/2013	24/01/2013	29/01/2013	RAS	FAVORABLE
Pontivy Communauté	18/01/2013	24/01/2013	04/02/2013	RAS	FAVORABLE
Syndicat Mixte du SAGE Blavet	18/01/2013	07/02/2013 <i>CLE du 05/02/2013</i>	14/02/2013	cf. avis joint en annexe	FAVORABLE

Les trois avis sont favorables, seul celui du SAGE Blavet (CLE) est assorti de réserves.

Les réserves du SAGE Blavet étant justifiées, les services de l'Etat ont décidé de les prendre en considération et le dossier de modification a été corrigé pour intégrer ces recommandations.

La nature des modifications du PPRi initial, intégrant ces réserves, est indiquée à l'article 5 de la présente note et est représentée dans le dossier cartographique joint en annexe du dossier de modification

En conclusion la commune de Pontivy et les EPCI consultés ont accepté à l'unanimité la modification pour erreur matérielle et la nature des modifications du PPRi Blavet Amont initial.

4.3 Concertation du public

Parallèlement à cette phase, conformément au décret n°2011-765 du 28 juin 2011 et à l'arrêté prescrivant la modification en son article 1, un dossier a été élaboré comprenant une note de présentation du projet de modification et le règlement du PPRi initial, une note explicative et le dossier cartographique des modifications, afin de concerter le public.

Ce dossier a été mis à disposition du public en mairie de Pontivy aux heures d'ouverture des bureaux du 28 janvier 2013 au 22 mars 2013 inclus (durée minimum de concertation légale : 1 mois) et un registre a été ouvert afin de recueillir les remarques et observations du public.

Dès réception de l'ensemble des avis des EPCI consultés (15 février 2013), les services de l'Etat ont demandé (en cours de concertation) à la commune d'indexer ces avis au dossier de concertation du public.

Cette phase de concertation a été menée du 28 janvier 2013 au 22 mars 2013 inclus parallèlement à la procédure de révision simplifiée du PLU dont l'Enquête Publique s'est déroulée du 18 février 2013 au 18 mars 2013 avec une mise à disposition préalable en mairie du dossier de révision pour concertation du public à partir du 14 janvier 2013.

Aucun avis du public n'a été émis lors du délai de concertation, par conséquent l'avis du public sur ce dossier est réputé FAVORABLE.

5 NATURE DE LA RECTIFICATION DES ERREURS MATERIELLES :

La présente note et la rectification des erreurs matérielles ne modifient en rien la définition des aléas et des enjeux du PPRi approuvé en date du 11 janvier 2005.

La consultation des EPCI concernés et la concertation du public sur la base d'un projet de modification ont permis de valider et conforter la modification pour erreur matérielle du PPRi.

Ces avis ont également servis à rectifier légèrement en cours de concertation la nature de la rectification des erreurs matérielles de la modification du PPRi.

Cette rectification du projet de modification a permis de conforter la sécurité de ce secteur face au risque d'inondation et de rester en cohérence avec la problématique d'aménagement et de gestion de l'eau du SAGE Blavet.

L'impact limité de ces modifications n'est pas de nature à modifier l'économie générale du plan approuvé et ne modifie que les cartes d'aléas et de zonage réglementaire sur ce secteur réduit.

- Suppression de la côte de crue de référence R1-initiale = 54,42 NGF (intermédiaire) et remplacement par la Côte Ken3 = 53.96 NGF située directement en amont de la zone :

La côte de crue de référence considérée (R1-initiale 54.42 NGF) est plus haute de plus de 0.45m à la côte située directement en amont (Ken3 = 53.96 NGF) alors qu'elle devrait être logiquement plus basse et d'une valeur comprise entre 53.96 NGF et 53.86 NGF. En effet il est anormal d'avoir une ligne d'eau qui remonte d'amont vers l'aval.

C'est pourquoi après réception des avis issus de la concertation du public et consultation des collectivités et établissements publics compétents et concernés (cf. avis joint en annexe du dossier de modification), les services de l'Etat ont intégré les recommandations jointes à l'avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte du SAGE Blavet (SMSB).

Ainsi, pour répondre à la demande du SMSB et dans un souci de sécurité et de cohérence de la procédure de modification pour erreur matérielle, il est convenu de considérer comme erronée et de supprimer cette valeur de crue de référence R1=54.42 et de prendre en considération, conformément aux recommandations du Sage Blavet, la valeur de crue de référence située directement en amont de celle ci soit 53.96 NGF pour établir les nouveaux extraits de plans d'aléas de ce secteur et en définir le nouveau zonage réglementaire qui en découle.

- Reprise sur ce secteur limité du zonage des aléas et du zonage réglementaire.(cf dossier cartographique en annexe du dossier de modification).

Les cartes d'aléas et de zonage réglementaire initiales (planches 1A et 1R), le levé géomètre du 03 décembre 2012 ainsi que les nouvelles carte de zonage réglementaire intégrant les modifications (planches 2A et 2R et 2Rbis) sont jointes à ce dossier.

Pour répondre au SAGE Blavet qui préconise dans son avis de conserver le maximum de champs d'expansion de crues et ne pas augmenter la vulnérabilité au risque inondations, les zones classées en aléas moyen et faible (cf. planche 2A) situées entre les abords du Blavet rive gauche et le haut de talus de la plate-forme resteront classées en zone inconstructibles sur le zonage réglementaire (cf. planches 2R et 2Rbis).

En conclusion les projets d'extensions prévus, se trouvent hors zone d'aléas et hors zone réglementée après prise en compte des côtes d'altimétries réelles et l'application de la côte 53.96 NGF pour crue de référence.

ANNEXES du dossier de modification du PPRi

- Arrêté d'approbation du PPRi du 11 janvier 2005
- Notice de présentation initiale du PPRi approuvé le 11 janvier 2005
- Délibération du conseil municipal de la commune de Pontivy du 19/12/12 demandant à l'Etat de modifier le PPRi
- Arrêté préfectoral du 14 janvier 2013 portant prescription de la modification sur la commune de Pontivy du PPRi du blavet Amont approuvé par arrêté préfectoral du 11/01/2005.
- Avis issus de la consultation des différents EPCI et de la Mairie de Pontivy (3 avis)
- Dossier cartographique du secteur concerné par la modification contenant les extraits de plans initiaux (planches A1,R1) et modifiés (planches A2, R2 et R2 bis) des cartes d'aléas et de zonage réglementaires
- Arrêté préfectoral du 25 mars 2013 portant approbation de la modification Amont pour erreur matérielle du PPRi du Blavet amont sur le secteur de la commune de Pontivy.

Coordonnées du service pour obtention de renseignements techniques :

Direction départementale Des Territoires et de la Mer (DDTM) - Service Prévention Accessibilité
Construction Education Sécurité (SPACES) – Unité Prévention Risques et Nuisances (PRN) :

Téléphones : 02 97 68 13 60 (secrétariat du SPACES)
02 97 68 12 00 (standard DDTM)

Courriel : ddtm-srsr@morbihan.gouv.fr

Site internet : <http://www.morbihan.gouv.fr>

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 5118230

Date de création : 13 octobre 2021

Réf interne : AMD

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SCI LES JARDINS DU BLAVET,

Acquéreur : - ICADE

Adresse du bien :

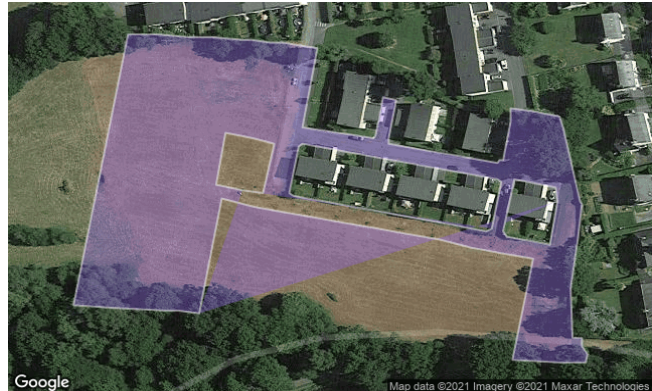
RUE EDITH PIAF
56300 Pontivy

Latitude : 48.07719°

Longitude : -2.97443°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
C	0345	-



SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	8
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	8

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

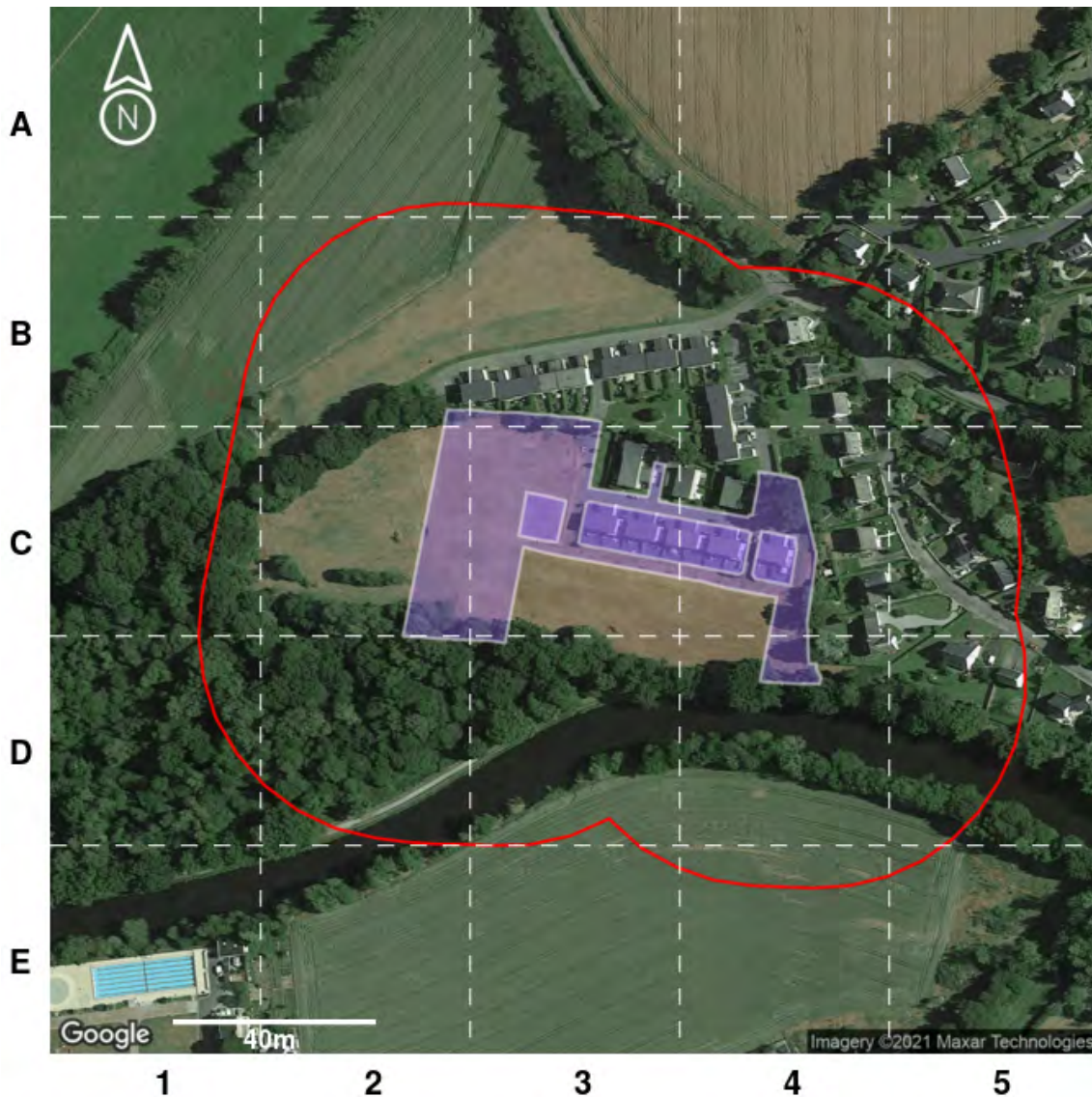
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Sites non localisables	7
Conclusions	7
Notice complémentaire	8

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

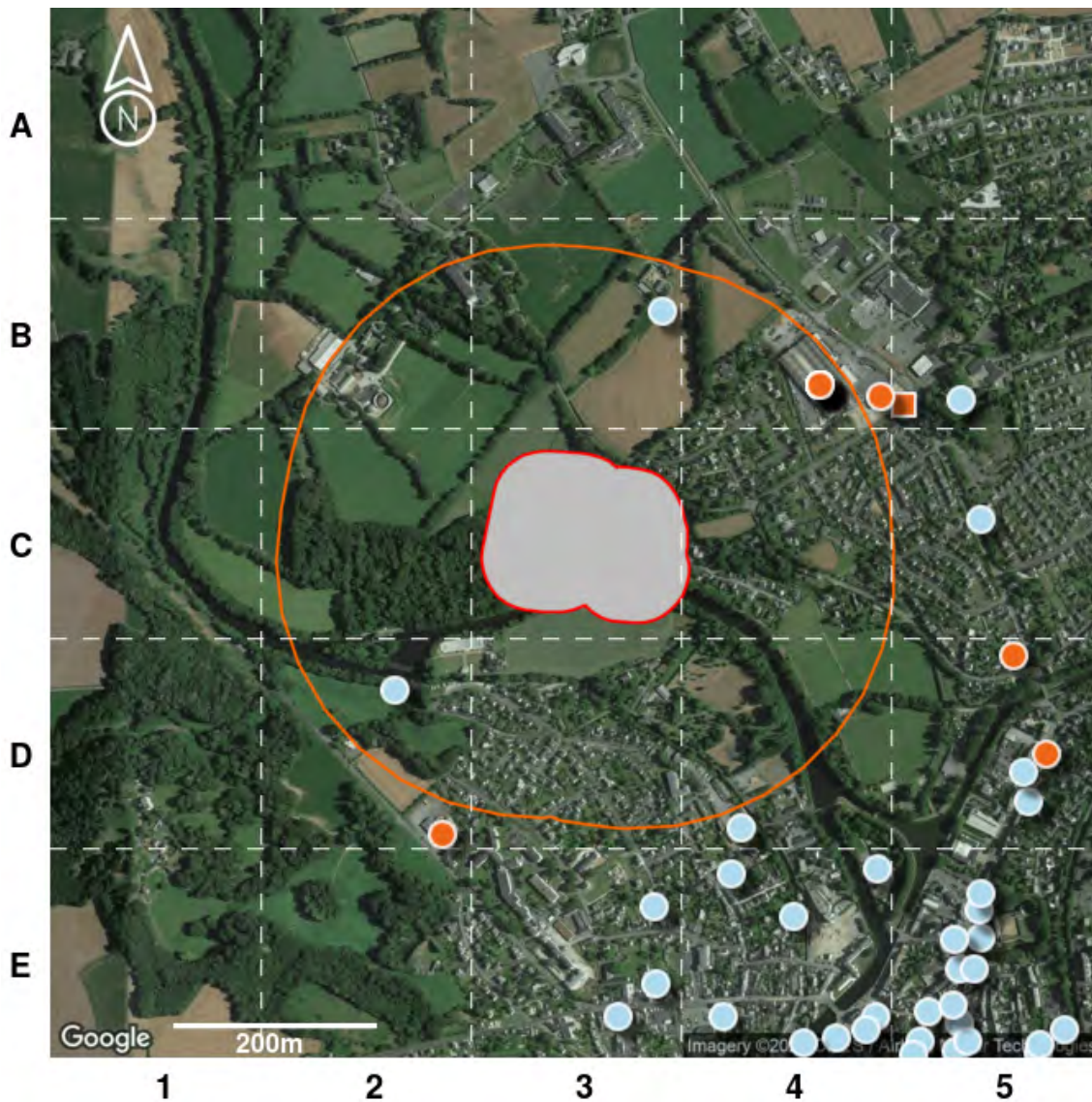


Sites dont l'activité est terminée



Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	Preval, Industrielle Laitière du Val d'Ivy Sté, Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	26 Rue de Touraine 56300 Pontivy
B4	Le Pallec, Tuauden Pierre, Garage Tôlerie	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	26 Rue de Touraine 56300 Pontivy
B4	Hesly Pierre Ets, Garage d'Électricité Auto	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	26 Rue de Touraine 56300 Pontivy
B4	Unicopa Sté, Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	26 Rue de Touraine 56300 Pontivy
B4	Cuir et Peaux de Bretagne Ste, Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	26 Rue de Touraine 56300 Pontivy



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Penard Victor, Fabrique d'Engrais et de Noir Animal	Fabrication de produits azotés et d'engrais (C20.15Z)	1 Rue du Nendal 56300 Pontivy
B3	Keryjo Sa, Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	18 Rue de Normandie 56300 Pontivy
B4	Atlantic-Codental Sté, Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	26 Rue de Touraine 56300 Pontivy

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Pontivy » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 8 sites BASIAS en activité ;
- 13 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 1 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

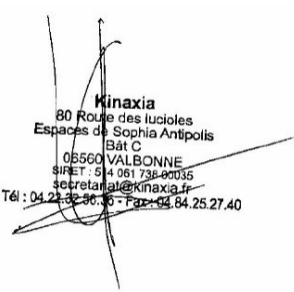
La consultation de la base de données BASOL, le 13 octobre 2021, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 13 octobre 2021, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 8 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 21 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 13 octobre 2021, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 13 octobre 2021,



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 52 36 36 - Fax : 04 84 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou un projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).