
Fiche Programme

Permis de Construire

Permis n° PC 84007 21 00149 délivré le 22/04/2022 par la Mairie d'Avignon pour un projet de 59 logements.

Adresse du programme

Cadastre : HY650 / HY649 / HY648
9 avenue Eisenhower
84000 AVIGNON

Société Réservataire

SNC Eisenhower Avignon – U23010

Maître d'œuvre et d'exécution

Urbat SAS
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

Architecte

Varnitzky Georges
4 bis rue du Panorama
30133 Les Angles

Bureau de contrôle

VERITAS Avignon

Notaires

Maitre GIGOI
6 rue Viala
84000 Avignon

Garanties

- Garantie financière d'Achèvement
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie biennale et décennale
- Assurance Dommage Ouvrage
- Gestion locative sur demande

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 11835-2022
Pour le compte de AMIEX

Date de réalisation : 24 août 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2014027-0006 du 27 janvier 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 avenue Eisenhower
84000 Avignon
Parcelle(s) saisie(s):
HY0648, HY0649, HY0650

Vendeur

SCCV RUE EISENHOWER AVIGNON



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	07/12/2011	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	20/01/2000	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	07/05/2002	oui	non	p.4
PPRt	Effet thermique Eurengo France	approuvé	13/12/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression EURENCO	approuvé	13/12/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique EURENCO	approuvé	13/12/2013	non	non	p.5
PPRt	Projection EURENCO	approuvé	13/12/2013	non	non	p.5
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	04/06/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

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, Icpe	Oui	21 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>

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

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° **2014027-0006** du **27/01/2014**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **24/08/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : HY0648, HY0649, HY0650
9 avenue Eisenhower 84000 Avignon

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 zone 5 Moyenne zone 4 **Modérée zone 3** Faible zone 2 Très faible 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 zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 **Faible 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 du 24/06/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SCCV RUE EISENHOWER AVIGNON à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 07/12/2011

Concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/01/2000

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 07/05/2002

Concerné*

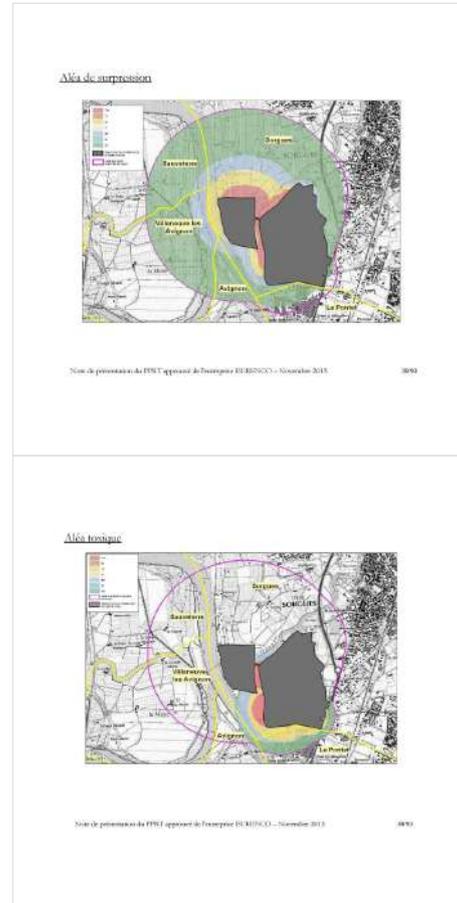
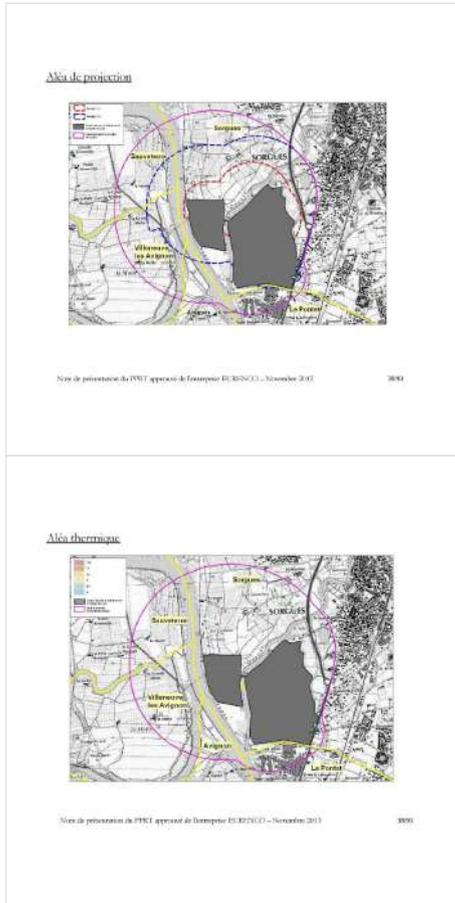
** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

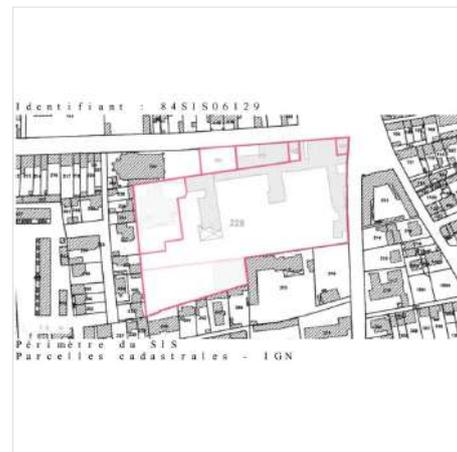
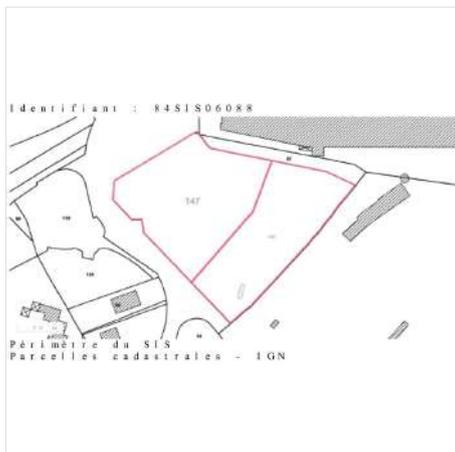
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 13/12/2013

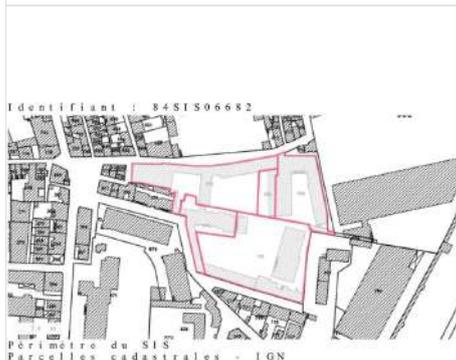
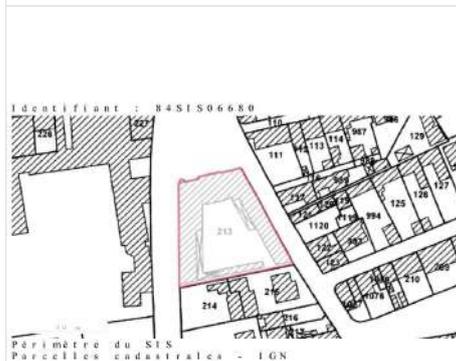
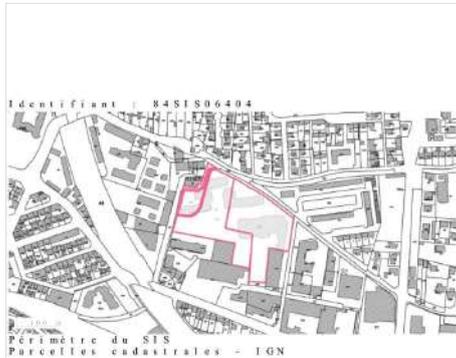
Pris en considération : Projection, Effet de surpression, Effet thermique, Effet toxique



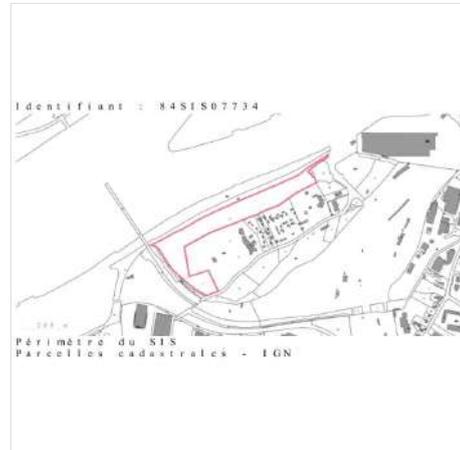
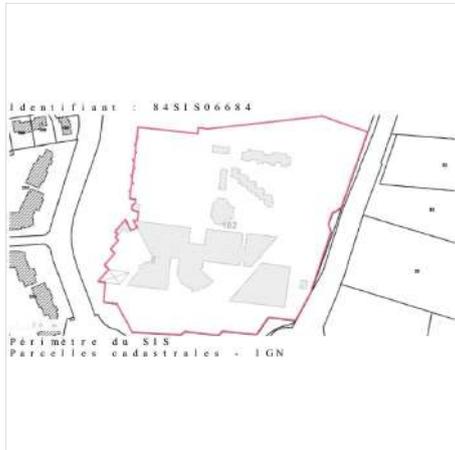
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 04/06/2020



SIS Pollution des sols, approuvé le 04/06/2020 (suite)

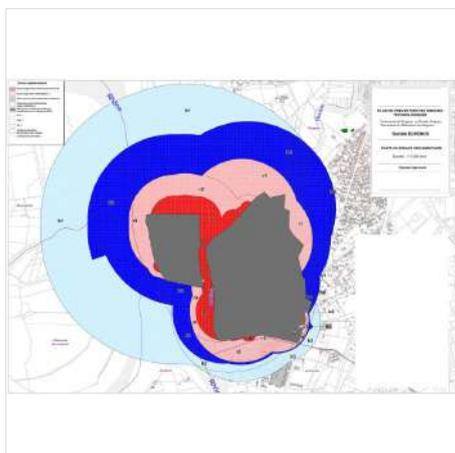


SIS Pollution des sols, approuvé le 04/06/2020 (suite)



Le PPRt multirisque, approuvé le 13/12/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Projection



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/2018	09/08/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2010	08/09/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2002	28/11/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/11/2002	18/11/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1998	31/05/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/11/1996	13/11/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/1993	22/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1993	24/08/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/07/1992	08/07/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/07/1991	31/07/1991	05/02/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1990	13/10/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1986	26/08/1986	20/11/1986	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Avignon - Vaucluse
Commune : Avignon

Adresse de l'immeuble :
9 avenue Eisenhower
Parcelle(s) : HY0648, HY0649, HY0650
84000 Avignon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCCV RUE EISENHOWER AVIGNON

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Note de présentation du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 07/12/2011

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 AMIEX en date du 24/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2014027-0006 en date du 27/01/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 07/12/2011
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 07/05/2002.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2014027-0006 du 27 janvier 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 07/12/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/01/2000
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2014027-0006

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de AVIGNON

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°133 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté interdépartemental n° 2011340-0009 du 6 décembre 2011 pour la préfecture des Bouches-du-Rhône et n° 2011341-0013 du 6 décembre 2011 pour la préfecture de Vaucluse portant abrogation de l'arrêté n° SI 2002-01-21-0010 PREF du 21 janvier 2002 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le bassin versant de la Durance ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SI 2011342-0016 du 7 décembre 2011 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Durance sur la commune d'Avignon ;

VU l'arrêté interdépartemental n°2013347-0002 (Vaucluse) et n°2013347-0012 (Gard) du 13 décembre 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO sur le territoire des communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre et Villeneuve les Avignon ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 2012275-0006 du 1 octobre 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'AVIGNON est abrogé.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'AVIGNON sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires de Vaucluse.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie.

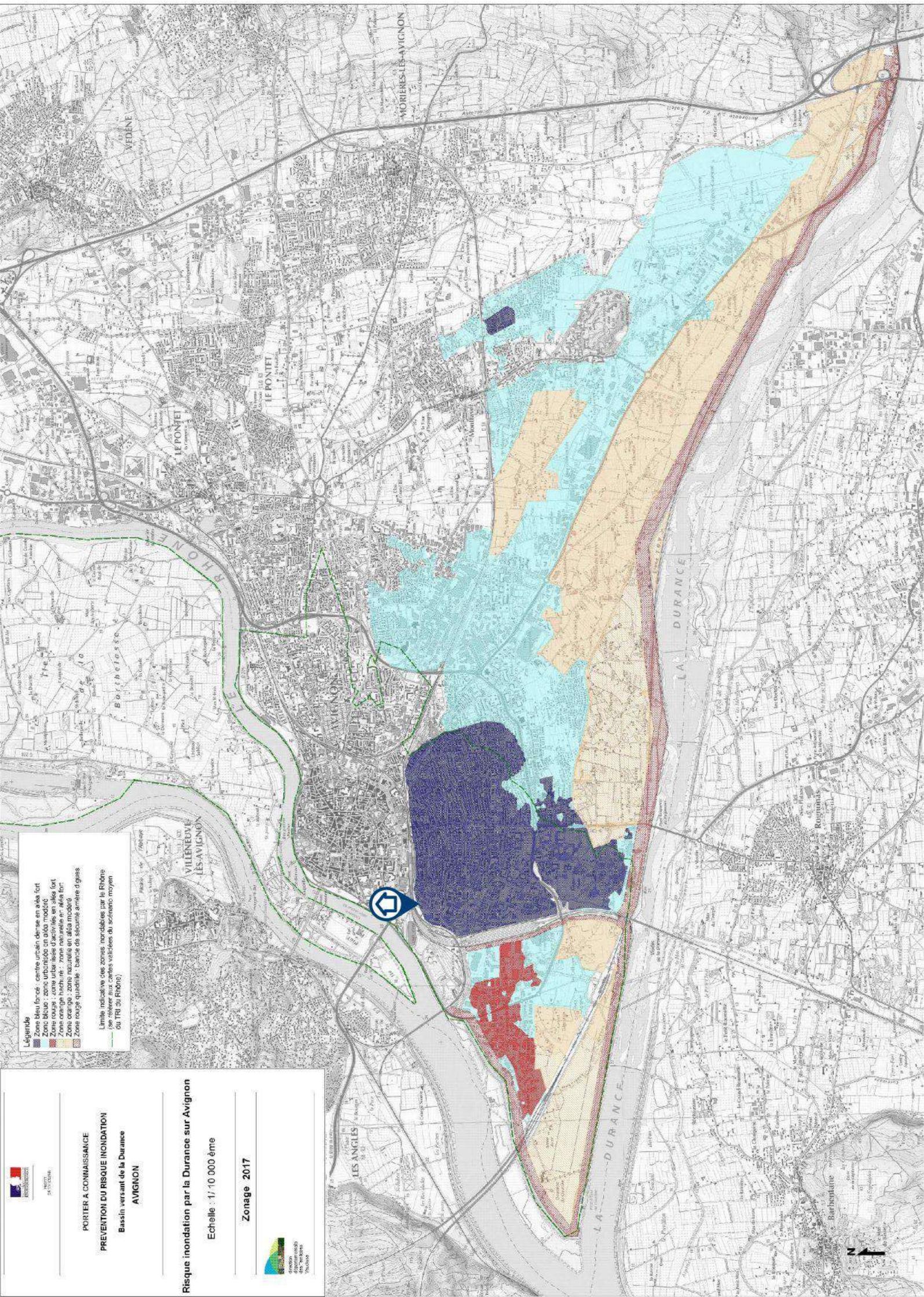
Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Madame le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, le 27 janvier 2014

signé

Pour le Préfet, la secrétaire Générale
Martine Clavel



Légende

- Zone bleu foncé : centre urbain dense en aléa fort
- Zone bleu : zone urbanisée en aléa modéré
- Zone orange : zone urbanisée d'activités en aléa fort
- Zone orange hachurée : zone naturelle en aléa fort
- Zone orange : zone naturelle en aléa modéré
- Zone rouge quadrillée : bande de sécurité amont de gués

Limite indicative des zones inondables par le Rhône
sur les versants de son lit moyen

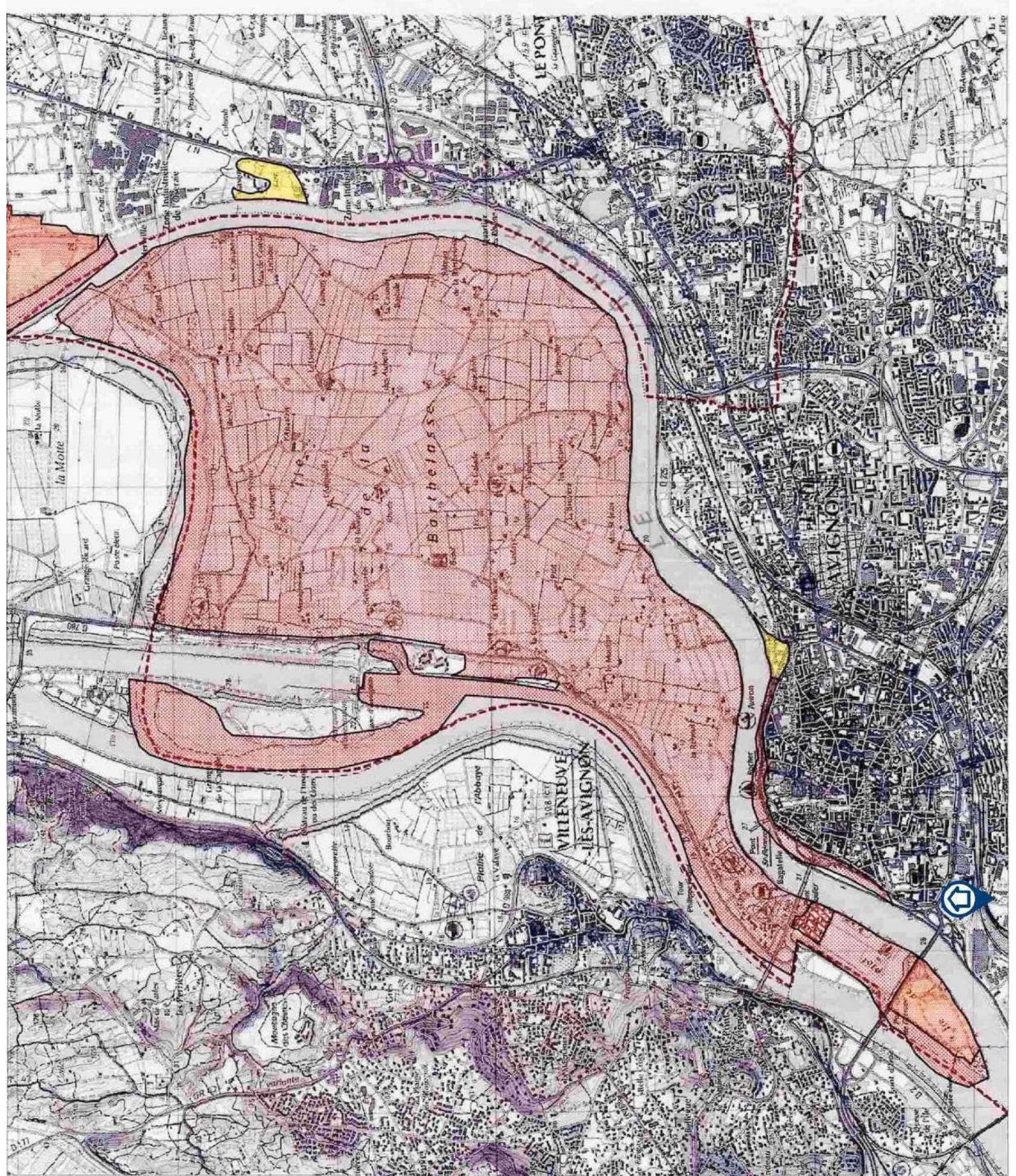
du TRI (30 Rhône)

PORTER A CONNAISSANCE
PREVENTION DU RISQUE INONDATION
Bassin versant de la Durance
AVIGNON

Risque inondation par la Durance sur Avignon
Echelle : 1/10 000 ème

Zonage 2017





INFORMATION DES ACQUISSEURS ET DES MAÎTRES DES BIENS IMMOBILIERS SUR LES RÈGLES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

dans les zones couvertes par un P.P.R. prescrit ou approuvé et dans les zones de stabilité.

Commune d'AVIGNON

Documents cartographiques:
- extrait du PPRI Dhoine

Font cartographique SCANS - IGN PARIS 2002

- RHÔNE**
prévu, approuvé
- RP1
 - RP2b
 - RP3
 - RP4

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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

m 5000 10000 15000





PORTER À CONNAISSANCE RELATIF AU RISQUE D'INONDATION DE LA DURANCE
SUR LA COMMUNE D'AVIGNON

**PRESCRIPTIONS À PRENDRE EN COMPTE
POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

I. Dispositions applicables en zone bleu foncé – centre urbain dense soumis à un aléa fort

Dans cette zone fortement urbanisée, mais soumise à un aléa fort (hauteur d'eau > 1 m), le principe est de permettre une urbanisation sous conditions en tenant compte de la vulnérabilité des projets.

Usages interdits

Est interdite la création par construction nouvelle ou changement de destination, de nouveaux logements ou de nouveaux établissements occupés par des personnes vulnérables sous la cote de référence.

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements publics nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- d'**ERP** cumulant les 3 critères de vulnérabilité suivants : catégorie 1, 2 ou 3 ; type R, U ou J ; et hébergement ;
- de parkings enterrés individuels.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- la création de nouveaux logements si les premiers planchers habitables se situent 0,20 m au-dessus de la cote de référence ; lorsque cette cote est supérieure à un étage, la création de logement, obligatoirement sous forme de Duplex en niveaux R+1/R+2, peut être autorisée par dérogation ;

- l'extension des logements existants à condition qu'un accès soit possible à une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, pré-existante ou à créer ;
- la création de nouveaux établissements occupés par des personnes vulnérables si les premiers planchers se situent 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- l'extension des établissements occupés par des personnes vulnérables existants à condition qu'un accès soit possible à une aire refuge 0,20 m au-dessus de la cote de référence, pré-existante ou à créer et sans création de locaux à sommeil sous la cote de référence ;
- la création de parkings en rez-de-chaussée, à condition de réaliser un plan de gestion de crise pour les parkings collectifs ;
- la création et l'extension (par construction nouvelle ou changement de destination) de bureaux et d'activités de proximité. Il s'agit des activités qui participent au dynamisme, au fonctionnement et à la bonne administration des quartiers. Ces constructions sont autorisées sous la cote de référence, à condition qu'un accès soit possible à une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, pré-existante ou à créer et à condition de réaliser un plan de gestion de crise ;
- la création des parkings collectifs enterrés, à condition d'élaborer un plan de gestion de crise en lien avec le plan communal de sauvegarde de la ville d'Avignon. *Les porteurs de projet sont informés par l'autorité communale compétente :*
 - *des risques de ruissellement urbain et de remontée de nappe auxquels est exposée la commune d'Avignon ;*
 - *de leur responsabilité pour l'étude de ces phénomènes et la mise en œuvre de mesures préventives appropriées telles que la mise en place d'un système d'obturation des ouvertures (entrée rehaussée, batardeaux...), le cuvelage du parking, la mise en œuvre d'un système de pompage...*
- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

II. Dispositions applicables en zone bleue - zone urbanisée soumise à un aléa modéré

Dans cette zone soumise à un aléa modéré (hauteur d'eau < 1 m), le principe est de permettre la densification des espaces déjà urbanisés sous conditions.

Il est recommandé pour tous les nouveaux projets de surélever les planchers habitables, a minima à 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Cette mesure pourra être complétée par l'établissement d'un plan de gestion de crise et la prise de mesures garantissant la continuité du fonctionnement pour les établissements occupés par des personnes vulnérables.

Usages interdits

Sont interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements publics nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- d'ERP cumulant les 3 critères de vulnérabilité suivants : catégorie 1, 2 ou 3 ; type R, U ou J ; et hébergement ;
- de parkings enterrés individuels.

Usages autorisés

Sont notamment autorisées :

- la création de nouveaux logements et l'extension des logements existants ;
- la création de nouvelles activités et l'extension des activités existantes ;
- la création par construction ou par changement de destination d'ERP, à l'exception des ERP explicitement interdits ci-dessus ;
- la création des parkings collectifs enterrés, à condition d'élaborer un plan de gestion de crise en lien avec le plan communal de sauvegarde de la ville d'Avignon. *Les porteurs de projet sont informés par l'autorité communale compétente :*
 - *des risques de ruissellement urbain et de remontée de nappe auxquels est exposée la commune d'Avignon ;*
 - *de leur responsabilité pour l'étude de ces phénomènes et la mise en œuvre de mesures préventives appropriées telles que la mise en place d'un système d'obturation des ouvertures (entrée rehaussée,*

batardeaux...), le cuvelage du parking, la mise en œuvre d'un système de pompage...

- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

III. Dispositions applicables en zone rouge – zone urbanisée d'activités soumise à un aléa fort

Dans cette zone d'activités soumise à un aléa fort (hauteur d'eau > 1 m), le principe est d'y interdire toute nouvelle construction et de permettre sous conditions l'extension des biens existants.

Attention, cette zone est également soumise au risque d'inondation par le Rhône, avec, par endroit, des hauteurs d'eau en crue de référence du Rhône supérieures à celles atteintes par la Durance. Pour les projets autorisés dans ce chapitre, la surélévation des planchers doit tenir compte de la hauteur d'eau la plus importante entre Durance et Rhône. Pour le Rhône, il est nécessaire de se référer aux cartographies réalisées en 2013 en application de la directive européenne inondation, sur le TRI d'Avignon et régulièrement notifiées le 14 avril 2016 dans le cadre de la transmission du PAC relatif à la révision du PLU.

Usages interdits

Sont interdites les constructions nouvelles, quel que soit leur usage ;

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- de parkings enterrés individuels.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- l'extension des logements existants sans créer de nouveau logement, dans le cas où elle est nécessaire à la création d'une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. L'extension ne doit pas être supérieure à 25 m² d'emprise au sol ;
- l'extension des activités existantes, limitée à 50 % de l'emprise de l'ensemble des constructions, les planchers devant se situer à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Cette extension doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité humaine et économique de l'activité (bâtiment existant et extension) ;
dans le cas où l'impossibilité technique de respecter cette surélévation dans le projet d'extension est démontrée par le pétitionnaire, l'extension peut être envisagée sous la cote de référence, avec la création d'une aire refuge ;
- le changement de destination des biens existants sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité ;

- la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes de murs et nécessaires aux activités existantes. L'aire doit faire l'objet d'un affichage et d'un *plan de gestion de crise* appropriés ;
- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

IV. Dispositions applicables en zone orange – zone naturelle soumise à des aléas modéré et fort

Dans cette zone, le principe est de permettre l'aménagement, le changement de destination et l'extension limitée des activités et des habitations existantes, sans création de nouveaux logements ni augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

Usages interdits

Sont interdites les constructions nouvelles, quel que soit leur usage ;

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- de parkings enterrés individuels.

Est également interdite dans les secteurs exposés à un aléa fort (zone orange hachuré) la création de serres cathédrales et de champs photovoltaïques.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- **dans les secteurs exposés à un aléa modéré** (zone orange non hachuré) :
 - les nouvelles constructions nécessaires à une activité agricole. Il est recommandé de situer les planchers à 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
 - l'extension des constructions existantes, sans création de nouveaux logements et sans augmentation de la vulnérabilité. Il est recommandé de situer les planchers de l'extension à 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
- **dans les secteurs exposés à un aléa fort** (zone orange hachuré) :
 - l'extension des activités existantes, limitée à 50 % de l'emprise de l'ensemble des constructions actuelles, les planchers devant se situer à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Cette extension doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité humaine et économique de l'activité (bâtiment existant et extension) ;
dans le cas où l'impossibilité technique de respecter cette surélévation dans le projet d'extension est démontrée par le pétitionnaire, l'extension

peut être envisagée sous la cote de référence, avec la création d'une aire refuge ;

- l'extension des logements existants sans créer de nouveau logement, dans le cas où elle est nécessaire à la création d'une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. L'extension ne doit pas être supérieure à 25 m² d'emprise au sol ;

- **dans les secteurs exposés à un aléa fort ou un aléa modéré** (ensemble de la zone orange) :

- le changement de destination des biens existants sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité ;
- la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes de murs et nécessaires aux activités existantes. L'aire doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés ;
- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

V. Dispositions applicables en zone rouge quadrillé - bande de sécurité des digues

La zone **rouge quadrillé** correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage, l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle. Dans cette zone, le principe est d'interdire toute nouvelle construction et de n'autoriser que des adaptations limitées des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité, sans augmenter la population et les biens exposés.

Usages interdits

Sont interdites la création et l'extension de toute construction, quel que soit son usage.

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements publics nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- d'ERP cumulant les 3 critères de vulnérabilité suivants : catégorie 1, 2 ou 3 ; type R, U ou J ; et hébergement.

Est également interdite la création de serres cathédrales et de champs photovoltaïques.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ou locaux à sommeil, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - ✓ que l'aménagement fasse l'objet d'un plan de gestion de crise intégrant un scénario d'évacuation anticipée ;
 - ✓ que le projet entraîne une diminution significative de la vulnérabilité des personnes exposées (réduction de la capacité d'accueil, surélévation, sécurisation des installations stratégiques...).
- Par exception, dans la bande de sécurité des digues CNR, la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes de murs et

nécessaires aux activités existantes. L'aire doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Annexe 1 - Lexique

ACTIVITÉ DE PROXIMITÉ

On désigne comme « activité de proximité » les activités correspondant aux ERP limités à la 5ème catégorie et à usage de commerce de consommation courante (alimentation, habillement, loisirs, équipements du foyer...), ou à usage de service aux particuliers (restaurants ; activités récréatives, culturelles et sportives ; et services personnels et domestiques) à l'exclusion du logement, de l'hébergement et des établissements occupés par des personnes vulnérables. Il s'agit donc des activités qui participent au dynamisme, au fonctionnement et à la bonne administration des quartiers.

AIRE REFUGE

Une aire refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment dans les niveaux situés sous la cote de référence de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de la crue dans de bonnes conditions de sécurité.

Elle doit être facilement accessible de l'intérieur du bâtiment et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes.

Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Les zones refuges sont dimensionnées différemment selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, la surface de la zone refuge est de 6m² au minimum, et dimensionnée à raison de 1m² par personne au minimum (1,5m² par personne recommandé) ;
- à usage d'activité (hors ERP de types R, U et J), ou s'agissant de bâtiment utile à la gestion de crise, la surface de la zone refuge est de 6m² au minimum, et calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1m² par personne au minimum (1,5m² par personne recommandé) ; si le gestionnaire possède un plan d'évacuation anticipée (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), la surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis ;
- à usage d'ERP de types R, U et J, la surface de la zone refuge est de 6m² au minimum, et calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1m² par personne (1,5m² par personne recommandé).

Le plancher des aires refuge sera calé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Ainsi, au sein de chaque casier, l'aire refuge devra être implantée au minimum :

- soit 0,20m au-dessus de la cote d'eau dans le casier exprimée en m NGF - si le porteur de projet a fait établir un lever topographique du terrain d'assise du projet rattaché au nivellement général de la France (en m NGF) ;
- soit 0,20m au-dessus du maximum de la classe de hauteur d'eau du casier, mesuré par rapport au point le plus haut du terrain d'assise au droit du projet, en l'absence de lever topographique.

COTE DE RÉFÉRENCE

La cote de référence est l'altitude maximale atteinte par la ligne d'eau calculée dans l'hypothèse de la crue centennale de référence de la Durance et de la rupture de la digue palière (étude d'aléas Hydratec, 2010). Elle est précisée sur les plans annexés au présent PAC sous deux formes :

- par classes de hauteur d'eau moyenne du casier par rapport au terrain naturel (1m à 1,50m ; 1,50m à 2m ; 2m à 2,50m...) : la cote de référence correspond à la valeur maximale de hauteur d'eau dans chaque classe ;
- en cote d'eau moyenne du casier, exprimée en mètre rattaché au nivellement général de la France (en m NGF).

ÉTABLISSEMENTS OCCUPÉS PAR DES PERSONNES VULNÉRABLES

Ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...), dits « personnes vulnérables » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour les évacuer en cas de crue sont particulièrement complexes.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC ERP

Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1^{ère} catégorie** : au-dessus de 1500 personnes ;
- **2^{ème} catégorie** : de 701 à 1500 personnes ;
- **3^{ème} catégorie** : de 301 à 700 personnes ;
- **4^{ème} catégorie** : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie ;

- **5^{ème} catégorie** : établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les ERP sont également classés par type en fonction de leur activité. Outre les grands ERP (catégories 1, 2 et 3), les ERP des types suivants présentent des difficultés d'évacuation en raison de la vulnérabilité du public accueilli :

- **J** : établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- **R** : établissements d'enseignement ; internats primaires et secondaires ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances ;
- **U** : établissements de soins, établissements spécialisés (handicapés, personnes âgées, etc.), établissements de jour, consultants.

PLAN DE GESTION DE CRISE

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

- l'information préalable des usagers sur les risques potentiels ;
- la fermeture anticipée de l'établissement ;
- l'alerte et l'évacuation du site ;
- la mise en sécurité des personnes ;
- la limitation des dommages aux biens.

L'ensemble des mesures est établi en cohérence avec le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) élaboré par la ville d'Avignon.

Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert, certifiant la réalisation de cette étude en cohérence avec le PCS, et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.

Annexe 2 – Carte de zonage du PAC - commune d'Avignon**Annexe 3 – Cartes des cotes de références**

Six cartes par secteurs géographiques.

Ces cartes annexées au présent PAC précisent dans chaque casier de modélisation l'altitude de l'eau calculée dans le cadre de l'étude hydraulique de la Durance.

Cette cote d'eau moyenne du casier, exprimée en mètre rattaché au nivellement général de la France (en m NGF), est la *cote de référence*.