

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ**  
Huissiers de Justice Associés

11, Avenue DESAMBROIS  
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75  
☎ 04.93.62.63.16

Site Internet : [www.huissiers-nice.fr](http://www.huissiers-nice.fr)

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**ET LE TRENTE ET UN MARS**

**A LA REQUETE DE :**

La **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société Anonyme coopérative de banque populaire, dont le siège social se situe à NICE, 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès-qualités audit siège.

Laquelle a fait élection de domicile au Cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de NICE, 12 boulevard Carabacel 06000 NICE, membre de la SELARL ROUILLOT - GAMBINI.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- *la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître CASTELLAN-JUSBERT, Notaire à NICE, le 6 juin 2011 contenant prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR au profit de la SCI FRANCINETTE d'un montant de 590.000 euros ;*
- *d'un privilège de prêteur de deniers publié au deuxième bureau du SPF de NICE le 20 juin 2011 Volume 2011 V n° 1684, suivi d'une reprise pour ordre le 5 juillet 2011 Volume 2011 D n° 6387 ;*
- *d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 10 mars 2022 à la SCI FRANCINETTE, société civile immobilière dont le siège social se situe à NICE 06300 chez ELLIA France 37 rue Barla immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 531 381 887 prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur Félix Francis PEDEMONTE demeurant 7/9 rue Massena, bâtiment cour n° 5 à NICE.*

*Que ce commandement est resté infructueux.*



**Je, Stéphanie BAUCHÉ,  
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ  
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Nice,  
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussignée,**

Me suis transportée ce jour à 08 heures 45, sur la commune de NICE (06200), 162 route de Saint Antoine, quartier de l'Archet, Villa Désirée, au sein d'une propriété comprenant :

- Une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et d'un étage partiel sur un terrain attenant en nature de jardin, figurant au cadastre section na n° 20 pour une contenance de 50 ares 05 centiares.

A l'effet de procéder, dans le respect des dispositions des articles R322-1 du CPCE à l'établissement d'un procès-verbal descriptif des droits et biens immobiliers appartenant à :

***SCI FRANCINETTE, société civile immobilière, immatriculée au RCS NICE sous le numéro 531 381 887 dont le siège social est à NICE 06300 – chez ELIA France 37 rue Barla, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Félix Francis PEDEMONTE demeurant 7/9 rue Masséna bâtiment sur cour n°5 à NICE 06000.***

***Ce Procès-Verbal Descriptif comprend :***

- ***La description des lieux, leur composition et leur superficie***
- ***L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants le cas échéant.***

Et y étant, en présence des personnes suivantes dont le concours a été rendu nécessaire :

- Serrurier, CLES AZUR.
- Monsieur Pierre ARNAUD, témoin
- Monsieur Claude SANTONI, témoin
- Monsieur Michel PAVISIC, société JURIS-EXPERTISES, diagnostiqueur immobilier.

**Accès :**



L'accès au n°162 route de Sainte Antoine nous est donné par les voisins immédiats, Monsieur et Madame BALARD.

En effet, ces derniers rencontrés sur place, nous indiquent qu'un droit de passage bénéficie au propriétaire de la villa DESIREE depuis le portail en bordure de la route de Saint Antoine jusqu'à la villa située en contrebas.





Le bien dont il s'agit est une maison individuelle, inoccupée laissée à l'abandon comprenant un rez de chaussée et un étage partiel.







L'ensemble de la maison se trouve dans un état vétuste.

### Entrée

Porte d'entrée en bois, de simple facture avec imposte vitrée.

Le sol est revêtu de marbre.

Les murs et plafond sont d'état vétuste.

Un placard : portes cassées.





### Pièce n° 1

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

Les murs et plafond sont d'état très vétuste ; revêtement partiellement tombé par plaques et présentant de multiples fissures.

Une fenêtre double vitrage côté Nord.

Porte-fenêtre donnant sur terrasse à l'Est.

Un petit placard hors service.

Ouverture sur deuxième pièce.





### Terrasse Sud/Est

Terrasse carrelée avec balustres maçonnées s'ouvrant sur une très belle vue sur la mer et les collines niçoises.





### Cuisine

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

La cuisine est aménagée avec des placards hauts et bas ; un double bac évier ; plaque de cuisson et hotte électrique ; le tout est hors d'âge.

Les lieux sont fortement dégradés.

Une fenêtre coulissante donnant sur entrée maison.

Cette cuisine s'ouvre sur un espace terrasse fermée.





### **Terrasse fermée**

Le sol est entièrement carrelé.

Deux fenêtres à double vitrage, coulissantes et une baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse.

Tous les murs et plafond sont d'état très fortement dégradé.



### **Pièce 2**

Niveau surélevé par rapport à la pièce précédente.

Les lieux sont très fortement dégradés.

Le sol est revêtu d'une petite tomette en terre cuite.

Le plafond est partiellement éboulé.

Trois ouvertures donnant sur l'Est et le Sud.







**Un escalier** mène à un palier intermédiaire avec salle de bains puis à l'étage.





**Salle de bains**

Salle de bain comprend, une baignoire, un lavabo et des toilettes, un cumulus d'eau. Le tout est très fortement dégradé.

Fenêtre coulissante cassée.





### Cage d'escalier

Les murs et plafond sont fissurés et décroûtés sur leur ensemble.

L'étage s'ouvre sur deux pièces et des toilettes.

Trappe de visite permettant de visualiser la charpente et toiture.

Vue sur tableau électrique.





### Toilettes

Les sol et murs sont carrelés.

Le sol est fissuré.

Les murs présentent un revêtement décroûté.



### Chambre n° 1 avec salle de douche/wc

Le parquet au sol est totalement vétuste, rongé par l'humidité.

Les murs présentent d'importantes fissurations.

Une baie coulissante donne sur petite terrasse exposition Sud-Est.

#### Salle de douche

Elle comprend, une cabine de douche, un wc et un lavabo. Le tout est hors d'usage.

Les murs sont carrelés, en état d'usage.

Plafond avec spots encastrés en état d'usage.





### Chambre n° 2

Cette chambre s'ouvre sur une terrasse fermée (véranda).

Je constate qu'une pièce jouxte cette terrasse fermée avec la présence d'un bidet, un sèche-serviettes électrique. Il s'agit vraisemblablement l'emplacement d'une ancienne salle de bains.

Les lieux sont très fortement dégradés.

Le parquet au sol est hors service.

Les revêtements muraux et plafond également. Les murs sont fissurés.









## Extérieurs

A l'arrière de la maison, se dresse une cabane en bois d'état très vétuste, envahie de végétation et jouxtant les murs de la maison.



Grand terrain attenant à la villa est laissé à l'abandon. Il est constitué d'une partie plane depuis la terrasse du rez de chaussée puis se prolonge en pente dont l'accès est rendu difficile par la végétation envahissante.



En contrebas du terrain, je constate la présence d'un long bâtiment qui m'est présenté par le voisin rencontré sur place, comme étant un ancien poulailler.

Depuis le haut du terrain surplombant ce bâtiment, je constate que la toiture est d'état très vétuste, elle est constituée de tôles ondulées, vraisemblablement des tôles en amiante.





### Bassin d'eau

En partie haute du terrain, à droite en descendant la rampe d'accès à la maison, se situe un bassin circulaire d'eau envahi par la végétation.



**OCCUPATION :**

Maison inoccupée.

**TAXE FONCIERE :**

Montant inconnu.

Aucune autre information concernant le bien n'a pu nous être communiquée en l'absence des propriétaires.

**Mes constatations terminées, je me suis alors retirée.**

**DE TOUT CE QUE DESSUS :**

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.

- Les diagnostics immobiliers établis par JURIS EXPERTISES sont annexés.

**Le tout pour valoir et servir ce que de droit.**

Emol. Art R444-3 C Com.	222.00
Emol compl.	150.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	379.67
Total TVA	75.93
Total Euros TTC	455.60



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>Villa Désirée 162 route de Saint-Antoine 06200 NICE</b>
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : <b>NA - 20</b>	Propriété de : <b>SCI FRANCINETTE 162 Route de Saint-Antoine 06200 NICE</b>
	Mission effectuée le : <b>31/03/2022</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>23/03/2022</b>
	N° Dossier : <b>1802 - FRANCINETTE C</b>
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<b>Total : 90,44 m<sup>2</sup></b> (Quatre-vingt-dix mètres carrés quarante-quatre)	
Commentaires : Néant	

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée avec placard	RDC	4,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Séjour/Pl	RDC	17,85 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	9,08 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salon	RDC	19,48 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Escalier accès étage	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Terrasse fermée n°1	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	12,30 m <sup>2</sup>
Salle de bains/WC	RDC/1er	6,30 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Palier	1er	1,21 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC	1er	1,44 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	1er	9,88 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	1er	2,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	19,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Combles perdus	1er	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Terrasse fermée n°2	1er	0,00 m <sup>2</sup>	10,86 m <sup>2</sup>
Terrasse fermée n°3	1er	0,00 m <sup>2</sup>	8,90 m <sup>2</sup>
Bâtiment ( ex-poullailier)	Dépendance 1	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>90,44 m<sup>2</sup></b>	<b>32,06 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse n°1	RDC	25,00 m <sup>2</sup>
Terrasse n°2	1er	10,30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>35,30 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JURIS EXPERTISES qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

87

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises  
«Le Palais Flora»  
12, ave Auber - 06000 NICE  
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13  
NCS 413 199 630 - 97 h 0960

à ANTIBES, le 31/03/2022

Nom du responsable :

**Le Technicien :**  
Michel PAVISIC



### Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

#### A INFORMATIONS GENERALES

##### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: <b>SCI FRANCINETTE</b>
Référence Cadastre : <b>NA - 20</b>	<b>162 Route de Saint-Antoine</b>
Date du Permis de Construire : <b>Non Communiquée</b>	<b>06200 NICE</b>
Adresse : <b>Villa Désirée 162 route de Saint-Antoine</b>	
<b>06200 NICE</b>	


##### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>Maître BAUCHE</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>11 Avenue Désambrois</b>		
<b>06000 NICE</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité : <b>Particulier</b>		

##### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

<b>Rapport N° : 1802 - FRANCINETTE A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>31/03/2022</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 31/03/2022</b>	Accompagnateur :	<b>Aucun</b>
Par : <b>PAVISIC Michel</b>	Laboratoire d'Analyses :	<b>ITGA Aix</b>
N° certificat de qualification : <b>DT11976</b>	Adresse laboratoire :	<b>ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL</b>
Date d'obtention : <b>29/10/2017</b>	Numéro d'accréditation :	<b>1-1029</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>DEKRA</b>	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>AXA</b>
Date de commande : <b>23/03/2022</b>	Adresse assurance :	<b>Grand Sud Ouest 6 avenue Rouvière 81200 MAZAMET</b>
	N° de contrat d'assurance :	<b>10635258504</b>
	Date de validité :	<b>01/01/2022</b>

#### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b>
	Fait à <b>ANTIBES</b> le <b>31/03/2022</b>
	Cabinet : <b>JURIS EXPERTISES</b>
	Nom du responsable :
	Nom du diagnostiqueur : <b>PAVISIC Michel</b>

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>10</b>
<b>ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS</b> .....	<b>11</b>
<b>ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	<b>13</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>15</b>

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
17	Bâtiment ( ex-poullaller)	Dépendance 1	Plafond	Plafond	Plaques ondulées fibrociment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ **Recommandation(s) au propriétaire**

**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
17	Bâtiment ( ex-poullaller)	Dépendance 1	Plafond	Plafond	Plaques ondulées fibrociment

**Liste des locaux non visités et justification**

N° Local	Local	Etage	Justification
14	Combles perdus	1er	Pas d'accès interieur/exterleur trouvé

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/03/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

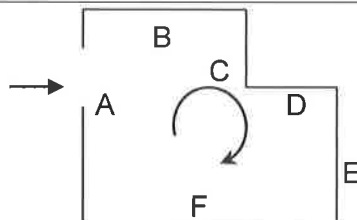
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Étage	Visitée	Justification
1	Entrée avec placard	RDC	OUI	
2	Séjour/Pl	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Salon	RDC	OUI	
5	Escalier accès étage	RDC	OUI	
6	Terrasse fermée n°1	RDC	OUI	
7	Terrasse	RDC	OUI	
8	Salle de bains/WC	RDC/1er	OUI	
9	Palier	1er	OUI	
10	WC	1er	OUI	
11	Chambre n°1	1er	OUI	
12	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
13	Chambre n°2	1er	OUI	
14	Combles perdus	1er	NON	Pas d'accès interieur/exterieur trouvé
15	Terrasse fermée n°2	1er	OUI	
16	Terrasse fermée n°3	1er	OUI	
17	Bâtiment ( ex-poullailler)	Dépendance 1	OUI	

## DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée avec placard	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Marbre
			Plinthes	Toutes zones	Plâtre - Marbre
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Lasure
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Lasure
2	Séjour/PI	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	PVC
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	PVC
3	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	E	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Aluminium
4	Salon	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Aluminium
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Aluminium
			Fenêtre n°3 - Volets	C	PVC
5	Escalier accès étage	RDC	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Moquette
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
6	Terrasse fermée n°1	RDC	Mur	A, B, C	Béton - Crépi
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Aluminium
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Aluminium
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Aluminium
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Aluminium
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Aluminium
Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Aluminium			
7	Terrasse	RDC	Mur	A	Béton - Crépi
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
8	Salle de bains/WC	RDC/1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Aluminium
9	Palier	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B et C	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
10	WC	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
11	Chambre n°1	1er	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	G	Aluminium
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	G	Aluminium
12	Salle d'eau/WC	1er	Mur	A, B, C, D, E	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Aluminium
			Fenêtre - Volets	D	Bois - Lasure
13	Chambre n°2	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Aluminium
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Aluminium
15	Terrasse fermée n°2	1er	Mur	A, B	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plexiglass
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte-fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Porte-fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Porte-fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Aluminium
			Porte-fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Aluminium
			Porte-fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Aluminium
			Porte-fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Aluminium
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture

Amiante

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
16	Terrasse fermée n°3	1er	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond	Plafond	Plexiglass
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Aluminium
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Aluminium
17	Bâtiment ( ex-poullailler)	Dépendance 1	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plancher	Sol	Béton

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
17	Bâtiment ( ex-poullailler)	Dépendance 1	Plafond	Plafond	Plaques ondulées fibrociment	B	A	Jugement personnel	MD	EP

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante		
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état	
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)	
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique			
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau			
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau			

**COMMENTAIRES**

Néant

**« Evaluation périodique »**

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

**Cette évaluation périodique consiste à :**

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des



occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

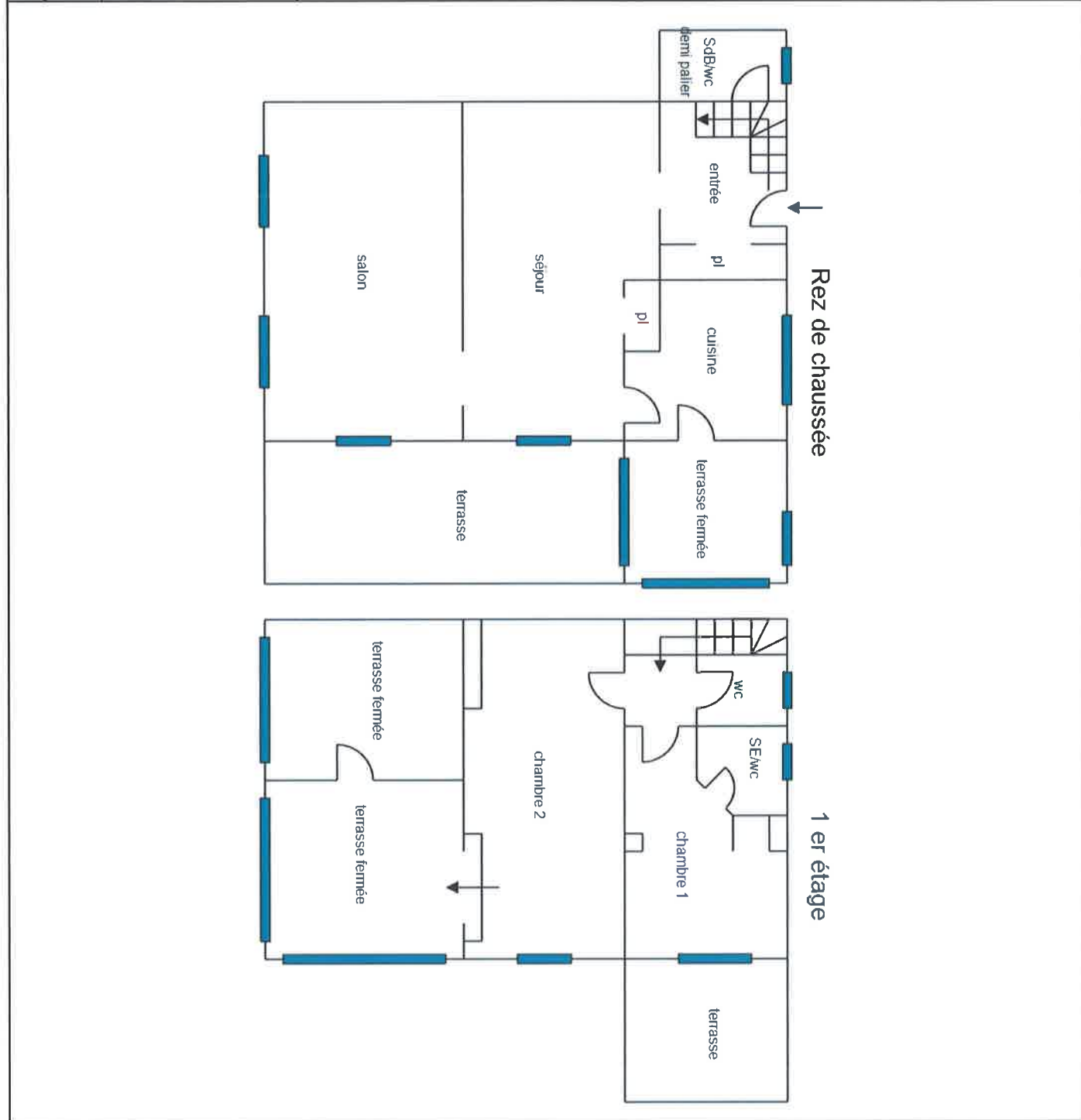
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	1802 - FRANCINETTE			Villa Désirée	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1
Cabinet de diagnostics					



## ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau

#### « Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

**Cette évaluation périodique consiste à :**

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

#### « Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

**Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.**

**Cette action corrective de premier niveau consiste à :**

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### « Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

**Cette action corrective de second niveau consiste à :**

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	1802 - FRANCINETTE A
Date de l'évaluation	31/03/2022
Bâtiment	Maison individuelle Villa Désirée 162 route de Saint-Antoine 06200 NICE
Etage	Dépendance 1
Pièce ou zone homogène	Bâtiment ( ex-poullailler)
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Plaques ondulées fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Bâtiment ( ex-poullailler)
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

## ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

*Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

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

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)

COURTIER  
GRAS SAVOYE  
GRAND SUD OUEST  
6 AV ROUVIERE  
81200 MAZAMET  
☎ 05 86 00 90 90  
📠 05 86 00 90 91  
N°ORIAS 07 001 707 (GRAS SAVOYE)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SARL , JURIS METRAGES PLANS  
2 PL GENERAL DE GAULLE  
LE COLYSEE  
06600 ANTIBES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 01/07/2020

Vos références

Contrat  
10635258504  
Client  
691382820

Date du courtier  
15 avril 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
JURIS METRAGES PLANS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10635258504 ayant pris effet le 01/07/2020.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 01/01/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprise régie par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Michel PAVISIC**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amianté sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\*Arrêté du 31 décembre 2006 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant des expertises de diagnostic immobilier en vertu de la loi n° 2003-1211 du 18 décembre 2003 relative à la transparence, à l'équité et à la responsabilité des opérations de crédit immobilier et de l'arrêté du 17 décembre 2011 ; Arrêté du 20 juillet 2014 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant des expertises de diagnostic immobilier en vertu de la loi n° 2003-1211 du 18 décembre 2003 relative à la transparence, à l'équité et à la responsabilité des opérations de crédit immobilier et de l'arrêté du 17 décembre 2011 ; Arrêté du 19 octobre 2008 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en vertu de la loi n° 2005-104 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de l'arrêté du 17 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz en vertu de la loi n° 2003-1211 du 18 décembre 2003 relative à la transparence, à l'équité et à la responsabilité des opérations de crédit immobilier et de l'arrêté du 17 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité en vertu de la loi n° 2003-1211 du 18 décembre 2003 relative à la transparence, à l'équité et à la responsabilité des opérations de crédit immobilier et de l'arrêté du 17 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0083  
Portée disponible  
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux \* www.dekra-certification.fr



### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

#### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **Villa Désirée 162 route de Saint-Antoine 06200 NICE**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **NA - 20**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

#### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI FRANCINETTE**

Qualité :

Adresse : **162 Route de Saint-Antoine 06200 NICE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Maître BAUCHE**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **11 Avenue Désambrois 06000 NICE**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

#### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PAVISIC Michel**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL JURIS EXPERTISES**

Adresse : **19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES**

N° siret : **41375963000077**

N° certificat de qualification : **DTI1976**

Date d'obtention : **29/10/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10635258504**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2022**

<b>D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :</b>		
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>
<b>Dépendance 1</b>		
<b>Bâtiment (ex-poullailler)</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Plaques ondulées fibrociment	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
<b>RDC</b>		
<b>Entrée avec placard</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Marbre	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Marbre	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Lasure	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Lasure	Absence d'indice.
<b>Séjour/PI</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
<b>Cuisine</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Indice d'infestation de Termites souterrains : Galeries-tunnels, Altérations dans le bois (cadre de porte de la cuisine accès terrasse fermée)
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Grille - Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>Salon</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - PVC	Absence d'indice.
<b>Escalier accès étage</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Moquette	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Terrasse</b>	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
fermée n°1	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
<b>RDC/1er</b>		
Salle de bains/WC	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
<b>1er</b>		
Palier	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Lasure	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
Terrasse fermée n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plexiglass	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Terrasse fermée n°3	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plexiglass	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.

### CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

#### Termites souterrains

#### LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

### E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Combles perdus (1er) : Pas d'accès interieur/exterieur trouvé

## F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état de présence de Terme le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/09/2022**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises  
«Le Palais Flora»  
12, ave Aubier - 06000 NICE  
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13  
RCS 412 719 630 - 97 11 0000

Référence : **1802 - FRANCINETTE T**  
Fait à : **ANTIBES** le : **31/03/2022**  
Visite effectuée le : **31/03/2022**  
Durée de la visite :  
Nom du responsable :  
Opérateur : Nom : **PAVISIC**  
Prénom : **Michel**

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Michel PAVISIC**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2004 détermine les critères de validation des compétences des personnes physiques exerçant des activités de surveillance des plombistes dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification associés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2018 détermine les critères de validation des compétences des personnes physiques exerçant des activités de surveillance des plombistes dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification associés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2006 détermine les critères de validation des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification associés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 détermine les critères de validation des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification associés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 juillet 2008 détermine les critères de validation des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification associés par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagnaux, le 22/10/2018



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **ALPES-MARITIMES**

Commune : **NICE (06200 )**

Adresse : **162 route de Saint-Antoine**

Lieu-dit / immeuble : **Villa Désirée**

Réf. Cadastre : **NA - 20**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction :

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **1802 - FRANCINETTE ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **BAUCHE**

Tél. : Email : **scpbenabubauche@orange.fr**

Adresse : **11 Avenue Désambrois 06000 NICE**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)  **Particulier**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**SCI FRANCINETTE 162 Route de Saint-Antoine 06200 NICE**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PAVISIC**

Prénom : **Michel**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **JURIS EXPERTISES**

Adresse : **Le Wagram 19 av du Grand Cavalier**

**06600 ANTIBES**

N° Siret : **41375963000077**

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

N° de police : **10635258504** date de validité : **01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA** , le 28/10/2017 , jusqu'au 27/10/2022

N° de certification : **DTI1976**

**4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

**5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.				

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance $> 2$ ohms).	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa	

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

#### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

#### Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
 (\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm <sup>2</sup> ).	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

**8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u>
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u>
Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u>
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u>
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition

d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **31/03/2022**  
Date de fin de validité : **30/03/2025**  
Etat rédigé à **ANTIBES** Le **31/03/2022**  
Nom : **PAVISIC** Prénom : **Michel**

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises  
«Le Palais Flora»  
12, ave Aubier - 06000 NICE  
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13  
R.E.N 413 739 630 - 97 II 0900



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié



DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amlante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation Intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'Installation Intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 31 novembre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic pour réaliser des diagnostics prévus dans les arrêtés d'habilitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2010 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic et d'inspection des installations de chauffage dans les logements sociaux et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 20 octobre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les logements sociaux et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2008 et 18 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2008 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY Bagneux, le 22/10/2018



### CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

#### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

#### B Objet du CREP

- Les parties privatives  Avant la vente
- Occupées  Ou avant la mise en location
- Par des enfants mineurs :  Oui  Non
- Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
- Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux

#### C Adresse du bien

Villa Désirée 162 route de Saint-Antoine  
06200 NICE

#### D Propriétaire

Nom : **SCI FRANCINETTE**  
Adresse : **162 Route de Saint-Antoine 06200 NICE**

#### E Commanditaire de la mission

Nom : **Maître BAUCHE** Adresse : **11 Avenue Désambrois**  
Qualité : **Particulier** **06000 NICE**

#### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **Fondis** Nature du radionucléide : **Cadmium 109**  
Modèle de l'appareil : **NitonXLp300** Date du dernier chargement de la source : **15/05/2019**  
N° de série : **97080** Activité de la source à cette date : **370MBq**

#### G Dates et validité du constat

N° Constat : **1802 - FRANCINETTE P** Date du rapport : **31/03/2022**  
Date du constat : **31/03/2022** Date limite de validité : **Aucune**

#### H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
152	33	21,71 %	119	78,29 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

**Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence**

#### I Auteur du constat

Signature

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises  
« Le Palais Floriss »  
12, ave Aubier - 06000 NICE  
Tél : 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13  
N° de RCS 413 759 630 - N° de TVA



Cabinet : **JURIS EXPERTISES**  
Nom du responsable :  
Nom du diagnostiqueur : **PAVISIC Michel**  
Organisme d'assurance : **AXA**  
Police : **10635258504**

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

- RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP ..... 1
- OBJET DU CREP ..... 1
- ADRESSE DU BIEN ..... 1
- PROPRIETAIRE ..... 1
- COMMANDITAIRE DE LA MISSION ..... 1
- L'APPAREIL A FLUORESCENCE X ..... 1
- DATES ET VALIDITE DU CONSTAT ..... 1
- CONCLUSION ..... 1
- AUTEUR DU CONSTAT ..... 1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES ..... 3

- ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; ..... 3
- ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB ..... 3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3

- L'AUTEUR DU CONSTAT ..... 3
- AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) ..... 3
- ETALONNAGE DE L'APPAREIL ..... 3
- LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL ..... 3
- DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ..... 3
- LE BIEN OBJET DE LA MISSION ..... 3
- OCCUPATION DU BIEN ..... 3
- LISTE DES LOCAUX VISITES ..... 3
- LISTE DES LOCAUX NON VISITES ..... 4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4

- VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X ..... 4
- STRATEGIE DE MESURAGE ..... 4
- RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE ..... 5

## PRESENTATION DES RESULTATS ..... 5

## CROQUIS ..... 6

## RESULTATS DES MESURES ..... 6

## COMMENTAIRES ..... 13

## LES SITUATIONS DE RISQUE ..... 13

- TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ..... 13

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 14

## ANNEXES ..... 15

- NOTICE D'INFORMATION ..... 15
- CERTIFICAT DE QUALIFICATION ..... 17

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION****2.1 L'auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat : **PAVISIC Michel**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**,  
Numéro de Certification de qualification : **DTI1976**  
Date d'obtention : **28/10/2017**

**2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)**

Autorisation ASN (DGSNR) :  
Nom du titulaire :  
Date d'autorisation :  
Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

**2.3 Etalonnage de l'appareil**

Fabriquant de l'étalon : **THERMO FISHER**  
N° NIST de l'étalon : **2573**  
Concentration : **1,04 mg/cm<sup>2</sup>**  
Incertitude : **0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	31/03/2022	0,9
En fin du CREP	240	31/03/2022	0,9
Si une remise sous tension a lieu			

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

**2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire : **NC**  
Nom du contact : **NC**  
Coordonnées : **NC**

**2.5 Description de l'ensemble immobilier**

Année de construction :  
Nombre de bâtiments : **1**  
Nombre de cages d'escalier : **1**  
Nombre de niveaux : **2**

**2.6 Le bien objet de la mission**

Adresse : **Villa Désirée 162 route de Saint-Antoine**  
**06200 NICE**  
Type : **Maison individuelle**  
Nombre de Pièces :  
Référence Cadastre : **NA - 20**  
Bâtiment :  
Entrée/cage n° :  
Etage :  
Situation sur palier :  
Destination du bâtiment :

**2.7 Occupation du bien**

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

**2.8 Liste des locaux visités**

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Entrée avec placard	RDC
2	Séjour/PI	RDC
3	Cuisine	RDC
4	Salon	RDC
5	Escalier accès étage	RDC
6	Terrasse fermée n°1	RDC
7	Terrasse	RDC
8	Salle de bains/WC	RDC/1er
9	Palier	1er
10	WC	1er
11	Chambre n°1	1er
12	Salle d'eau/WC	1er
13	Chambre n°2	1er
15	Terrasse fermée n°2	1er
16	Terrasse fermée n°3	1er
17	Bâtiment ( ex-poullailler)	Dépendance 1

### 2.9 Liste des locaux non visites

N°	Local	Etage	Justification
14	Combles perdus	1er	Pas d'accès interieur/exterieur trouvé

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5 CROQUIS

Aucun croquis réalisé

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Bâtiment ( ex-poullailer) (Dépendance 1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
	A	Mur	Béton							
	B	Mur	Béton							
	C	Mur	Béton							
	D	Mur	Béton							
	Plafond	Plafond	Plaques ondulées fibrociment							
	Sol	Plancher	Béton							
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

### Local : Entrée avec placard (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
3					MD			0,04		
4	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Lasure	C		0,06	0	
5						MD				
6	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Lasure	C		0,07	0	
7						MD				
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,25	0	
9					MD			0,08		
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
11					MD			0,08		
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,14	0	
13					MD			0,5		
14	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,49	0	
15					MD			0,09		
	Sol	Plancher	Béton	Marbre						
	Toutes zones	Plinthes	Plâtre	Marbre						
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

### Local : Séjour/PI (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
17					MD			0,06		
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,24	0	
19					MD			0,02		
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	

21					MD			0,12		
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,14	0	
23					MD			0,07		
	D	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	D	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
24	E	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,31	0	
25					MD			0,35		
26	F	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,03	0	
27					MD			0,07		
28	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,05	0	
29					MD			0,1		
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>	

**Local : Cuisine (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
30	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
31					MD			0,11		
32	A	Porte n°1	Bois	Peinture	C			0,35	0	
33					MD			0,03		
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,05	0	
35					MD			0,12		
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
37					MD			0,1		
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
39					MD			0,1		
40	E	Fenêtre	Aluminium	Dormant et ouvrant extérieurs	C			0,34	0	
41					MD			0,42		
42	E	Fenêtre	Aluminium	Dormant et ouvrant intérieurs	C			0,08	0	
43					MD			0,09		
44	E	Grille	Métal	Peinture	C			0,43	0	
45					MD			0,24		
46	E	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,35	0	
47					MD			0,09		
48	F	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,16	0	
49					MD			0,22		
50	F	Porte n°2	Bois	Peinture	C			0,27	0	
51					MD			0,09		
52	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,25	0	
53					MD			0,06		
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>13</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>	

**Local : Salon (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
54	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	

55						MD		0,11		
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
56	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,11	0	
57						MD		0,47		
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
58	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium		C		0,08	0	
59						MD		0,21		
60	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C		0,46	0	
61						MD		0,04		
	C	Fenêtre n°3	Volets	PVC						PVC
62	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,07	0	
63						MD		0,4		
64	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,18	0	
65						MD		0,12		
66	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,08	0	
67						MD		0,11		
	Sol	Plancher		Béton	Carrelage					
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>13</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>	

### Local : Escalier accès étage (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,46	0	
69					MD		0,39			
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,27	0	
71					MD		0,1			
72	B	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0	
73						MD		0,33		
74	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
75					MD		0,06			
76	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,42	0	
77					MD		0,32			
	Sol	Plancher	Béton	Moquette						
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>	

### Local : Terrasse fermée n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
78	A	Mur	Béton	Crépi	C			0,18	0	
79					MD		0,08			
80	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0	
81						MD		0,24		
82	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium	C			0,42	0	
83					MD		0,09			

84	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C		0,07	0	
85						MD		0,09		
86	B	Mur		Béton	Crépi	C		0,09	0	
87						MD		0,09		
88	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium		C		0,06	0	
89						MD		0,07		
90	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C		0,16	0	
91						MD		0,07		
92	C	Mur		Béton	Crépi	C		0,13	0	
93						MD		0,33		
94	D	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium		C		0,47	0	
95						MD		0,3		
96	D	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C		0,09	0	
97						MD		0,33		
98	Plafond	Plafond		Béton	Peinture	C		0,08	0	
99						MD		0,33		
	Sol	Plancher		Béton	Carrelage					
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

**Local : Terrasse (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
100	A	Mur	Béton	Crépi	C			0,06	0	
101					MD		0,25			
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>2</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

**Local : Salle de bains/WC (RDC/1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
102	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,35	0	
103					MD		0,09			
104	A	Porte	Bois	Peinture	C			0,1	0	
105					MD		0,36			
106	B	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,09	0	
107					MD		0,1			
108	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,09	0	
109					MD		0,46			
110	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium	C			0,07	0	
111					MD		0,07			
112	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium	C			0,3	0	
113					MD		0,08			
114	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,21	0	
115					MD		0,24			
116	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
117					MD		0,09			
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

Local : Palier (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations	
118	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
119					MD			0,42			
120	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,35	0		
121					MD			0,1			
122	B et C	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,07	0		
123						MD					0,4
124	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,23	0		
125					MD			0,21			
126	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
127					MD			0,08			
128	D	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0		
129						MD					0,4
130	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
131					MD			0,1			
	Sol	Plancher	Béton	Parquet							
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations	
132	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,08	0		
133					MD			0,1			
134	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,07	0		
135						MD					0,09
136	B	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,1	0		
137					MD			0,07			
138	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0		
139						MD					0,26
140	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0		
141						MD					0,09
142	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,11	0		
143					MD			0,07			
144	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,06	0		
145					MD			0,06			
146	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
147					MD			0,47			
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage							
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
148	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,12	0	
149					MD			0,24		
150	A	Porte n°1	Dormant et	Bois	Peinture	C		0,08	0	



151			ouvrant intérieurs			MD		0,11			
152	B	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,06	0			
153					MD		0,26				
154	C	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,11	0			
155					MD		0,07				
156	C	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,2	0		
157						MD		0,1			
158	D	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,06	0			
159					MD		0,08				
160	E	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,07	0			
161					MD		0,12				
162	F	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,07	0			
163					MD		0,46				
164	G	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,08	0			
165					MD		0,48				
166	G	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium		C		0,11	0		
167						MD		0,44			
168	G	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C		0,1	0		
169						MD		0,45			
170	H	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,35	0			
171					MD		0,11				
172	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C		0,1	0			
173					MD		0,07				
	Sol	Plancher	Béton	Parquet							
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>		<b>14</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>	

## Local : Salle d'eau/WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations	
174	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,44	0		
175					MD		0,06				
176	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0		
177						MD		0,47			
178	B	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C		0,1	0			
179					MD		0,08				
180	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C		0,44	0			
181					MD		0,34				
182	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium		C		0,07	0		
183						MD		0,07			
184	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C		0,08	0		
185						MD		0,08			
186	D	Fenêtre	Volets	Bois	Lasure	C		0,07	0		
187						MD		0,42			
188	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C		0,1	0			
189					MD		0,11				
190	E	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C		0,07	0			
191					MD		0,1				
192	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C		0,1	0			
193					MD		0,15				
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage							
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>		<b>11</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>	

Local : Chambre n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
194	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
195					MD			0,1		
196	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0	
197						MD				
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
198	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
199					MD			0,04		
200	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
201					MD			0,35		
202	C	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium	C			0,38	0	
203					MD			0,08		
204	C	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium	C			0,1	0	
205					MD			0,08		
206	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
207					MD			0,11		
208	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
209					MD			0,48		
	Sol	Plancher	Béton	Parquet						
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Terrasse fermée n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
210	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
211					MD			0,08		
212	A	Porte-fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium	C			0,06	0	
213					MD			0,09		
214	A	Porte-fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium	C			0,32	0	
215					MD			0,24		
216	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
217					MD			0,45		
218	B	Porte-fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium	C			0,08	0	
219					MD			0,11		
220	B	Porte-fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium	C			0,1	0	
221					MD			0,07		
222	C	Porte-fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium	C			0,06	0	
223					MD			0,12		
224	C	Porte-fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium	C			0,1	0	
225					MD			0,4		
226	D	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0	
227						MD				
	Plafond	Plafond	Plexiglass							
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	----	-----------------------------	---	---------------	--------

**Local : Terrasse fermée n°3 (1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
228	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,1	0	
229					MD			0,07		
230	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
231					MD			0,39		
232	B	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,07	0	
233					MD			0,1		
234	B	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Aluminium		C			0,2	0	
235					MD			0,1		
236	B	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Aluminium		C			0,11	0	
237					MD			0,1		
238	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,08	0	
239					MD			0,05		
	Plafond	Plafond	Plexiglass							
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic		8		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

**LEGENDE**

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

**7 COMMENTAIRES**  
Néant

**8 LES SITUATIONS DE RISQUE**

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé**

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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

<b>Récapitulatif des mesures positives</b>
--

<b>Local : Bâtiment ( ex-poulailler) (Dépendance 1)</b>
---

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Entrée avec placard (RDC)</b>
--

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Séjour/PI (RDC)</b>
--------------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Cuisine (RDC)</b>
------------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Salon (RDC)</b>
----------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Escalier accès étage (RDC)</b>
---

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Terrasse fermée n°1 (RDC)</b>
--

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Terrasse (RDC)</b>
-------------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Salle de bains/WC (RDC/1er)</b>
--

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Palier (1er)</b>
-----------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : WC (1er)</b>
-------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Chambre n°1 (1er)</b>
----------------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Salle d'eau/WC (1er)</b>
-------------------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Chambre n°2 (1er)</b>
----------------------------------

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Terrasse fermée n°2 (1er)</b>
--

Aucune mesure positive
------------------------

<b>Local : Terrasse fermée n°3 (1er)</b>
--

Aucune mesure positive
------------------------

# CERTIFICAT DE COMPETENCES

## Diagnosticur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Michel PAVISIC**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amianté sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\*Arrêté du 23 novembre 2008 relatif au contenu de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics réglementaires (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Arrêté du 20 octobre 2008 relatif au contenu de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics réglementaires (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Arrêté du 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011. Arrêté du 14 octobre 2008 relatif au contenu de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en fonction de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur. Arrêté du 14 octobre 2008 relatif au contenu de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en fonction de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur. Arrêté du 14 octobre 2008 relatif au contenu de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en fonction de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur. Arrêté du 14 octobre 2008 relatif au contenu de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en fonction de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation : 4-0081  
Portée disponible sur www.cofrac.fr

**N/REF :** FRE.2022.04.00012  
**Dossier :** SCI FRANCINETTE

SCP BENABU BAUCHE  
11 Avenue Désambrois  
06000 NICE

**Fréjus le 4 avril 2022**

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

**Durée de validité de ce document : 6 mois**  
**Vendeur :** SCI FRANCINETTE  
**Commune :** NICE (06000)  
**Adresse :** 162 Route de Saint Antoine  
**Cadastre :** NA 20

### Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 07/02/2017 modifié le 02/02/2021 : **le bien se situe :**

- **en zone de danger B2, le niveau est faible. Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger. L'urbanisation y est autorisée, sous réserve des dispositions du règlement ;**
- **et en zone de danger B1, le niveau de risque est modéré. Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger. L'urbanisation y est autorisée, sous réserve du respect des dispositions du règlement.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme approuvé le 28/01/2019 : **le bien se situe :**

- **en zone B0 : rocher sans effet de site topographique,**
- **et en zone B4 : rocher avec effet de site topographique.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la basse vallée du var approuvé le 18/04/2011 modifié le 15/01/2014 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 17/11/1999 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 16/03/2020 : **le bien se situe :**

- **dans une zone non exposée au risque,**
- **en sous zone de risque modéré, dénommée zone bleue, où peuvent être réalisés des ouvrages de protection et/ou adoptées des mesures constructives sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux, et dans laquelle est présent au moins un aléa d'effondrement (E), d'éboulement (Eb), de ravinement (Ra) ou de glissement (G) et dont l'intensité est de faible à moyenne (1 à 2 sur une échelle de 4). Nature du risque: éboulement (chute de blocs et/ou**



pierres) dans les formations de type 'poudingues', glissements de terrain et ravinement, d'intensité faible à modéré. (EbpGRa) ;

- et en sous zone de risque fort, dénommée 'zone rouge RR\*', où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'un aléa de mouvements de terrain de glissement de terrain, ravinement ou d'effondrement, et à la présence d'un aléa de chute de blocs et/ou de pierres, à risque fort.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 05/12/2008 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

### **Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de NICE (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

### **Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de NICE (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

### **Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.**

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

### **Situation du bien au regard du risque radon.**

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

### **Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).**

Information sur l'état de pollution des sols : **il existe un ou des secteurs d'information sur les sols sur cette commune. Le bien n'est pas concerné.**



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° AP n° 2022-004 du 02/02/2022 mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
162 Route de Saint Antoine. Ref cad : NA 20 06000 NICE

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 07/02/2017
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres Feux de forêt
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 28/01/2019
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres Séisme
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 16/03/2020
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres Naturel Mouvements de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
NICE

Section : NA  
Feuille : 000 NA 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/08/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

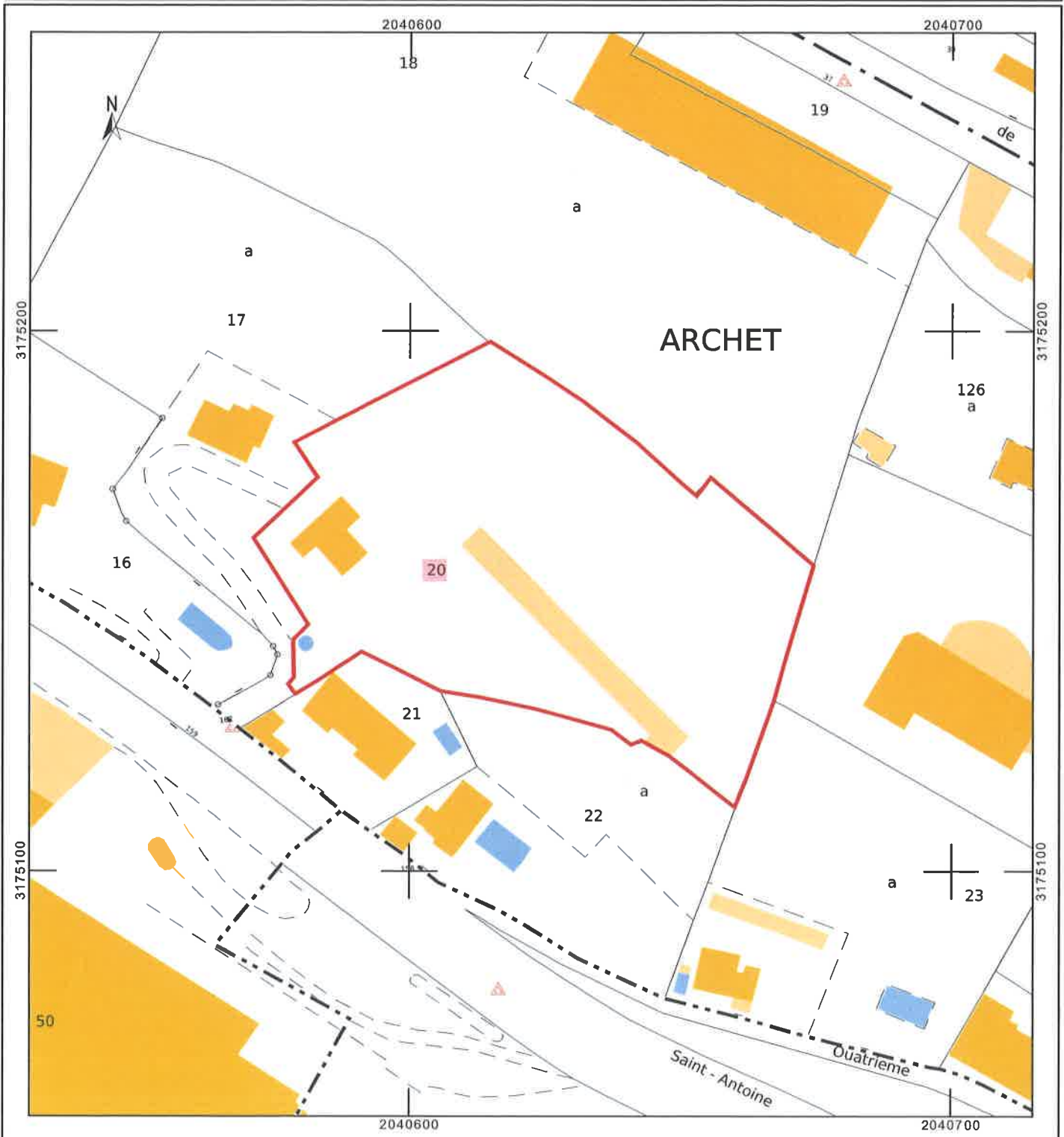
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Nice  
Centre des Finances Publiques de Nice  
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172  
06172 NICE  
tél. 04-92-09-46-10 -fax -  
cdfif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE DE NICE  
 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES  
 NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF  
 AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

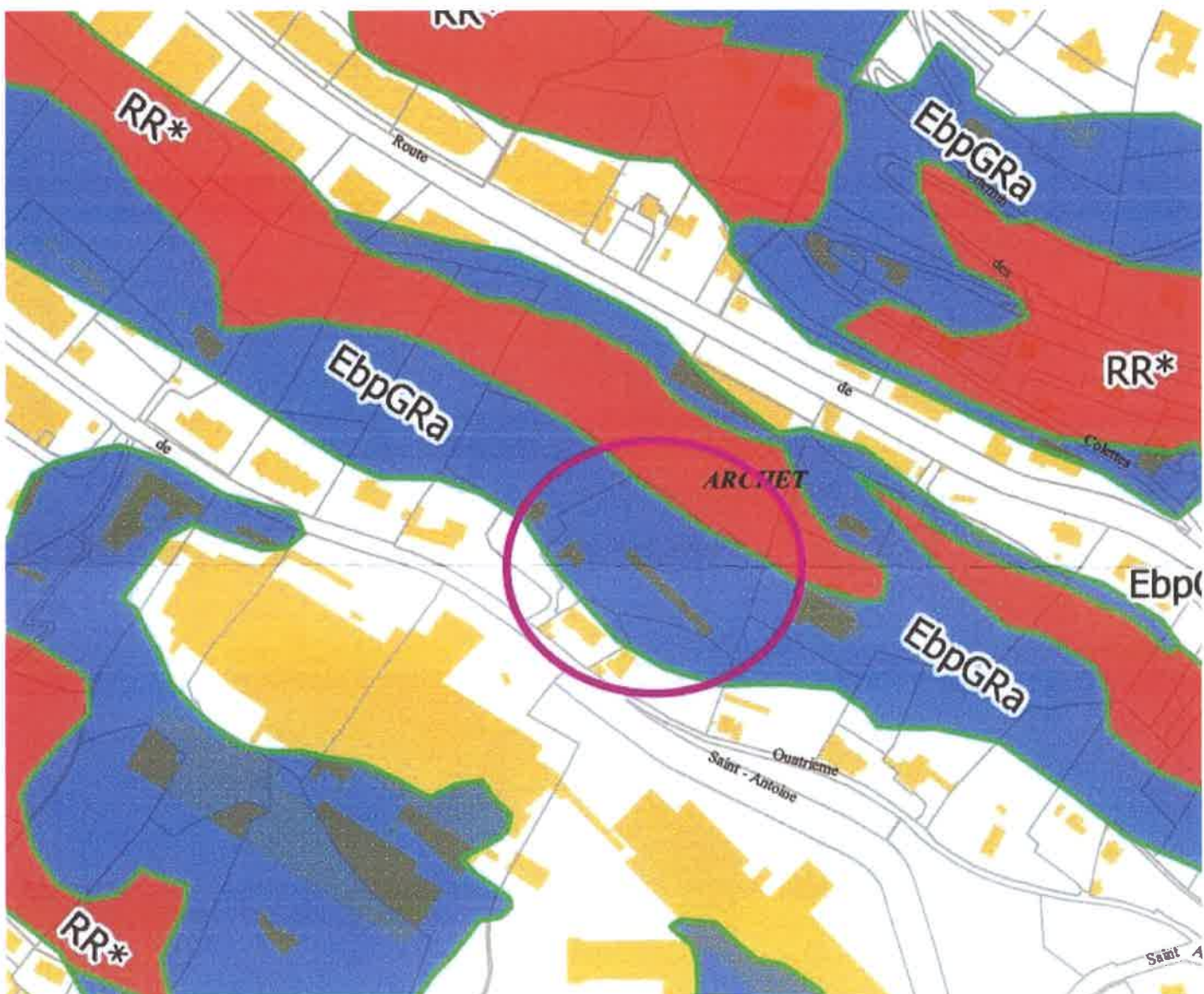
**zonage PPR MVT**

- zone rouge
- zone bleue
- emprise du PPR MVT de Cimiez

**Cadastre**

- parcelle
- cours d'eau
- bâti

APPROBATION DU PPR : 16 MAR. 2020





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

# COMMUNE DE NICE

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

*In Préfecture Alpes-Maritimes*  
C.B. 4352  
  
Bernard GONZALEZ

### RÈGLEMENT

JANVIER 2020

PRESCRIPTION DU PPR : 27 juillet 2010 modifiée le 18 septembre 2015
ENQUÊTE DU : 4 mars 2019 au 5 avril 2019
APPROBATION DU PPR : 16 MAR. 2020
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE POLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

- E : effondrement,
- Eb : éboulements (chute de blocs et/ou de pierres) en-dehors des formations de type « poudingues »,
- Ebp : éboulements (chute de blocs et/ou de pierres) dans les formations de type « poudingues »,
- G : glissement de terrain,
- Ra : ravinement.

Les prescriptions à mettre en œuvre tiennent compte des effets cumulatifs des risques.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir les mesures de construction et/ou de protection les mieux adaptées à la nature du risque, ainsi que leur dimensionnement.

À titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

**En zones bleues EBERa, Eb,ERa et Eb,EGRa**

Dans ces zones, les risques d'éboulement, d'effondrement, de glissement et de ravinement sont faibles à moyens.

**Article 8 – Les projets nouveaux en zones bleues EBERa, Eb,ERa et Eb,EGRa :****Article 8.1. Règles d'urbanisme****A- Sont interdits :**

- Le pompage dans les nappes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- La création de terrains de camping et de caravanning ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées****SOUS RÉSERVE :**

- a) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;
- b) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 8.2 et 8.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
  - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- Le busage des ravines et vallons est autorisé pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoir dans les règles de l'art.

**Article 8.2. Règles de construction****1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :**

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Afin de répondre aux objectifs précités, **préalablement au projet et pour tout projet nouveau, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- détection des vides résiduels sur l'ensemble de la parcelle ou tout au moins sur l'emprise du projet (les moyens de reconnaissance proposés et employés sont de la responsabilité du bureau d'études et du maître d'ouvrage),
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- risque d'atteinte par les éboulements (chute de blocs et/ou de pierres).

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

**NOTA :**

*Le choix des méthodes d'investigation est laissé à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.*

**2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :**

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

**3°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

**Article 8.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.



## Article 9 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues EbERa, Eb<sub>o</sub>ERa et Eb<sub>o</sub>EGRa :

### Article 9.1. Règles d'urbanisme

#### A- Sont interdits :

- Le pompage dans les nappes ;
- L'extension d'habitations légères de loisirs ;
- L'extension des parcs résidentiels de loisirs ;
- L'extension des parcs d'attraction ;
- L'extension des terrains de camping et de caravaning.
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

#### B - Occupations et utilisations du sol autorisées

##### SOUS RÉSERVE :

- a) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;
- b) d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 9.2 et 9.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sur les biens et activités existants à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
  - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement ou,
  - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons sera autorisé pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

### Article 9.2. Règles de construction

#### 1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.
- Afin de répondre aux objectifs précités, **préalablement au projet** et pour toutes les extensions (de plus de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher) de constructions existantes, une **étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chute de blocs et/ou chute de pierres),
- détection des vides résiduels sur l'ensemble de la parcelle ou tout au moins sur l'emprise du projet (les moyens de reconnaissance proposés et employés sont de la responsabilité du bureau d'études et du maître d'ouvrage),
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les extensions inférieures à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination ne nécessitant pas de travaux de gros œuvre ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un aléa pris en compte par le présent plan.

**NOTA :**

*Le choix des méthodes d'investigation est laissé à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.*

**2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :**

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

**3°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;

- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

**Article 9.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage) ;

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

### En zones bleues G, Ra et GRa

Dans ces zones, le risque de glissement et/ou de ravinement est faible à modéré.

#### Article 10 – Les projets nouveaux en zones bleues G, Ra et GRa :

##### Article 10.1. Règles d'urbanisme

###### A- Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

###### B - Occupations et utilisations du sol autorisées

##### SOUS RÉSERVE :

- a) de **préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;**
- b) d'**appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 10.2 et 10.3 ;**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde :

- Le busage des ravines et vallons sera autorisé pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

#### Article 10.2. Règles de construction

##### 1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels.

Afin de répondre à cet objectif, **préalablement au projet et pour tout projet nouveau, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet,
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

##### NOTA :

*Le choix des méthodes d'investigation est laissé à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.*

##### 2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

### 3<sup>°</sup>) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

### Article 10.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'unique pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage) ;
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées ;
- Le camping et le caravanning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation adaptées.

## Article 11 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues G, Ra et GRa :

### Article 11.1. Règles d'urbanisme

#### A- Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

#### B - Occupations et utilisations du sol autorisées

#### SOUS RÉSERVE :

- a) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;
- b) d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 11.2 et 11.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sur les biens et activités existants à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons sera autorisé pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

**11.2. Règles de construction****1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :**

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Afin de répondre à cet objectif, pour toutes les extensions (de plus de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher) de constructions existantes et **préalablement au projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les extensions inférieures à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination ne nécessitant pas de travaux de gros œuvre ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un aléa pris en compte par le présent plan.

**NOTA :**

*Le choix des méthodes d'investigation est laissé à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.*

**2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :**

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée **préalablement** au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, un **diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage** devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

**3°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
  - Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
  - Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
  - L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;
  - Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Article 11.3. Règles d'exploitation**
- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
  - Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

- Les extensions de camping et de caravanning sont autorisées sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation adaptées.

**En zones bleues GEb, GEb<sub>p</sub>, EbRa, Eb<sub>p</sub>Ra, EbGRa et Eb<sub>p</sub>GRa**

Dans ces zones, le risque de glissement, d'éboulement et de ravinement est faible à modéré.

**Article 12 – Les projets nouveaux en zones bleues GEb, GEb<sub>p</sub>, EbRa, EbGRa et Eb<sub>p</sub>GRa :**

**Article 12.1. Règles d'urbanisme**

**A - Sont interdits :**

- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- La création de terrains de camping et de caravanning ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

**SOUS RÉSERVE :**

- a) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;
- b) d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 12.2 et 12.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons sera autorisé uniquement pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

#### Article 12.2. Règles de construction

##### 1°) Prescriptions à mettre en œuvre :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Afin de répondre aux objectifs précités, **préalablement au projet et pour tout projet nouveau, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chute de blocs et/ou de pierres),
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité fondrière
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

#### NOTA :

*Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisée.*

#### 2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

#### 3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
  - Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
  - Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
  - L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;
  - Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Article 12.3. Règles d'exploitation**
- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

**Article 13 – Les projets sur les biens et activités existants en zones bleues GEB, EbRa, EbRa, EbGRa et EbGRa :**

**Article 13.1. Règles d'urbanisme**

**A - Sont interdits :**

- Les extensions des habitations légères de loisirs ;
- Les extensions des parcs résidentiels de loisirs ;
- Les extensions des parcs d'attraction ;
- Les extensions des terrains de camping et de caravaning ;
- Le dépôt et de stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

**SOUS RÉSERVE :**

**a) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;**

**b) d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 13.2 et 13.3 ;**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sur les biens et activités existants à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU,**

b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;



- Le busage des ravines et vallons sera autorisé uniquement pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoir dans les règles de l'art.

#### Article 13.2. Règles de construction

##### 1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Afin de répondre aux objectifs précités, **préalablement au projet et pour toutes les extensions (de plus de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher) de constructions existantes, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- la détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

#### NOTA :

*Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisée.*

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les extensions inférieures à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination ne nécessitant pas de travaux de gros œuvre ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un aléa pris en compte par le présent plan.

##### 2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

##### 3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés.
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver.

aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

#### Article 13.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

### En zone bleue Eb

Dans cette zone, le risque d'éboulement est faible à modéré.

#### Article 14 – Les projets nouveaux en zone bleue Eb :

##### Article 14.1. Règles d'urbanisme

###### **A- Sont interdits :**

- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- La création de terrains de camping et de caravanning.
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

###### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

###### **SOUS RÉSERVE :**

- a) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;**
- b) d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 14.2 et 14.3 ;**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou,**

b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons sera autorisé uniquement pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoir dans les règles de l'art.

#### **Article 14.2. Règles de construction**

##### **1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :**

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

Pour répondre à cet objectif, **préalablement au projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser l'aléa chutes de blocs au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements (chute de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

#### **NOTA :**

*Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisée.*

##### **2°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

##### **Article 14.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

## Article 15 – Les projets sur les biens et activités existants en zone bleue Eb :

### Article 15.1. Règles d'urbanisme

#### A- Sont interdits :

- Les extensions des habitations légères de loisirs ;
- Les extensions des parcs résidentiels de loisirs ;
- Les extensions des parcs d'attraction ;
- Les extensions des terrains de camping et de caravanning.
- Toute action dont l'ampleur excessive est susceptible de déstabiliser le sol (exemples : déboisement, excavation, remblais, déblais).

#### B - Occupations et utilisations du sol autorisées

#### SOUS RÉSERVE :

- a) *de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;*
- b) *d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 15.2 et 15.3 ;*

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sur les biens et activités existants à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A du présent article.

Toutefois :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons sera autorisé uniquement pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

### Article 15.2. Règles de construction

#### 1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;
- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

À cette fin, **préalablement au projet et pour toutes les extensions (de plus de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher) de constructions existantes, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée** afin de préciser l'aléa chutes de blocs au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements (chute de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

#### NOTA :

*Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisée.*

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les extensions inférieures à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination ne nécessitant pas de travaux de gros œuvre ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un aléa pris en compte par le présent plan.

**2°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

**Article 15.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

**TITRE III : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

*Les mesures du titre III sont opposables aux tiers à compter de la date d'approbation du présent PPR mouvements de terrain*

**Article 16 – Obligations :**

En application de l'article L.562-1 II et III. du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

**Article 16.1 – Obligations de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent**

1 - Études de définition, par la collectivité compétente dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent plan, permettant de préciser les travaux de protection destinés à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans les zones rouges (R, R\* ou RR\*) de mouvements de terrain pour les secteurs suivants :

Zones rouges (R, R*, RR*)
Bon Voyage
Liserons
Colline du Château
Joseph Raybaud (Hôpital Pasteur)
Grotte du Lazaret
La Madeleine
Canta Galet

Les études de définition correspondront a minima à une mission de type G2 (norme NF P 94-500 de décembre 2006 révisée en novembre 2013). Des modèles de cahiers des charges sont joints en annexes du présent règlement.

2 - Réalisation d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent plan, en liaison avec la direction interministérielle de la défense et de la protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Le plan communal de sauvegarde, institué par la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et est arrêté par la maire de la commune.

*Le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.*

3 - Suivi périodique et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection contre les phénomènes de mouvements de terrain existants sur le territoire de la commune (y compris le boisement s'il joue un rôle de protection). Entretien et maintien en bon fonctionnement de ces ouvrages.

4 - Information de la population au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Article 16.2 - Obligations incombant aux propriétaires ou ayant droit des biens et activités existants

1 - Suivi périodique et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection individuelle ou collective contre les phénomènes de mouvements de terrain existants, implantés sur les propriétés privées.

2- Les cuves, citernes et contenants de produits polluants dangereux ou vulnérables (dont les citernes de gaz) seront protégés contre les chutes de pierres (exemples : abri, mise sous terre).

3 - Les couloirs naturels des ravines et des vailons seront entretenus par les propriétaires riverains, qui devront assurer un curage régulier, l'entretien de la rive et l'enlèvement des embâcles, conformément à l'article L.215-14 du code de l'environnement.

Article 16.3 - Obligations pour les établissements existants recevant du public :

Dans les zones rouges (R, R\*, RR\*), l'utilisation des établissements recevant du public est obligatoirement subordonnée à la réalisation et la mise en œuvre d'un plan d'organisation

et de mise en sécurité de l'établissement face aux risques de mouvements de terrain, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent plan

### Article 17 – Recommandations :

Article 17.1 – Recommandations à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent

Extension des études de définition équivalentes à une mission G2 à l'ensemble des zones rouges (R, R\*, RR\*) non listées à l'article 16.1.

Article 17.2 – Recommandations pour les biens et activités existants

- Les travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences, suivant les exemples énoncés au titre IV ci-après.

3



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

## COMMUNE DE NICE

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

1<sup>er</sup> Préfet des Alpes-Maritimes  
C/B 4152

**RÈGLEMENT**

Bernard GONZALEZ

JANVIER 2020

PRESRIPTION DU PPR : 27 juillet 2010 modifiée le 18 septembre 2015
ENQUÊTE DU : 4 mars 2019 au 5 avril 2019
APPROBATION DU PPR : 16 MAR. 2020
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE
POLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## TITRE II : MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES

La zone rouge comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

R : zones à risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),

R\* : zones à risque fort de mouvements de terrain autre que les éboulements,

RR\* : zones à risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres) et au moins d'un autre mouvement de terrain.

Les prescriptions à mettre en œuvre devront tenir compte des effets cumulatifs des risques.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

## En zone rouge R

La zone rouge R correspond à un risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres).

### Article 2 – Les projets nouveaux en zone rouge R :

#### Article 2.1. Règles d'urbanisme

##### A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris les constructions des bâtiments de classe 1 ou 2, définis à l'article 1.5. ;

##### B - Occupations et utilisations du sol autorisées

##### SOUS RÉSERVE :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons ;
- d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 2.2 et 2.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;

- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantir leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoement dans les règles de l'art ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

#### Article 2.2. Règles de construction

##### 1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

- **Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-



à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements(chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtements) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

#### 2°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

#### Article 2.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

### Article 3 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge

**R :**

#### Article 3.1. Règles d'urbanisme

**A - Sont interdits :**

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris les extensions et reconstructions des bâtiments de classe 1 ou 2, définis à l'article 1.5. ;

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

SOUS RÉSERVE :

- a) **de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;**
- b) **de ne pas créer de nouveaux risques ;**
- c) **de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons ;**
- d) **d'appliquer à tous les projets les règles de construction et d'exploitation des articles 3.2 et 3.3 ;**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;
- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;

- Les extensions limitées à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article 1.5 ;
- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes).

*Nota :*

J : *établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;*

R : *établissement d'enseignement et colonies de vacances ;*

S : *bibliothèque et centre de documentation ;*

U : *établissement sanitaire.*

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

### **Article 3.2. Règles de construction**

#### **1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :**

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

- **Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre de travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.

#### **2°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

#### Article 3.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

### En zone rouge R\*

La zone rouge R\* correspond à la présence d'au moins un risque fort de glissement de terrain, de ravinement et/ou d'affondrement.

#### Article 4 – Les projets nouveaux en zone rouge R\* :

##### Article 4.1. Règles d'urbanisme

###### **A - Sont interdits :**

A l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La construction des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole mise en valeur à titre secondaire ou principal.

###### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

##### SOUS RÉSERVE :

- a) *de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;*
- b) *de ne pas créer de nouveaux risques ;*
- c) *de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;*
- d) *d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 4.2 et 4.3 ;*

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
  - L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
  - La création et aménagement d'accès ;
  - Les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
  - Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
  - Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
    - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **ou**,
    - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
  - Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoement dans les règles de l'art ;
  - Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
    - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
    - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;
- Article 4.2. Règles de construction**
- 1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :**
- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

**Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

### **2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :**

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R<sup>+</sup> ou RR<sup>+</sup>, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

### **3°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

#### Article 4.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

### Article 5 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge R\*

#### Article 5.1. Règles d'urbanisme

##### **A- Sont interdits :**

- A l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :
  - La reconstruction ou extension des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article 1.5 ;
  - Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
  - L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
  - Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole mise en valeur à titre secondaire ou principal.

##### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

##### **SOUS RÉSERVE :**

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;**
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;**
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;**
- d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 5.2 et 5.3 ;**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;

- Les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
  - a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
  - b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoement dans les règles de l'art ;
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
  - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
  - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;
- Les extensions limitées à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;
- Les changements de destination des bâtiments à condition :
  - que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.5 ;
  - que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

- J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;
- S : bibliothèque et centre de documentation ;
- U : établissement sanitaire.

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

Article 5.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

**Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

Néanmoins, cette étude géologique et géotechnique n'est pas exigée dans le cadre de travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.

**2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :**

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire, qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, **un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage** devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

**3°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

**Article 5.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

**En zone rouge RR\***

La zone RR\* correspond à la présence d'au moins un aléa de mouvements de terrain de glissement de terrain, ravinement ou d'effondrement, et à la présence d'un aléa de chute de blocs et/ou de pierres, à risque fort.

**Article 6 – Les projets nouveaux en zone rouge RR\* :****Article 6.1. Règles d'urbanisme****A- Sont interdits :**

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La construction des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article L.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'étanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole mise en valeur à titre secondaire ou principal ;

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées****SOUS RÉSERVE :**

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;**
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;**
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;**
- d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 6.2 et 6.3 ;**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;
- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,
- b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le usage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon ;

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
  - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
  - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;

#### Article 6.2. Règles de construction

##### 1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

**Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

##### 2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.

- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée **préalablement** au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**

##### 3°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;



- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

#### **Article 6.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).

- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

### **Article 7 – Les projets sur les biens et activités existants en zone rouge RR\* :**

#### **Article 7.1. Règles d'urbanisme**

##### **A. Sont interdits :**

A l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris :

- La reconstruction ou extension des bâtiments de classe 1 ou 2 définis à l'article I.5 ;
- Le dépôt et stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol ;
- Tout système de canaux d'irrigation, à l'exception de ceux dont l'éanchéité absolue est assurée et qui sont directement liés à une exploitation agricole mise en valeur à titre secondaire ou principal ;

##### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

##### **SOUS RÉSERVE :**

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;
- d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 7.2 et 7.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- La création et aménagement d'accès ;

- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,

b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnoement dans les règles de l'art.

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures) ;

- Les extensions limitées à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article 1.5 ;

- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;

R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;

S : bibliothèque et centre de documentation ;

U : établissement sanitaire.

- Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (exemples : garages, bassins, piscines).

**Article 7.2. Règles de construction**

**1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :**

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

**Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux tassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

**2°) Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :**

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants appropriés.
- Toutefois, en cas d'absence de réseaux collectifs existants, les rejets d'eaux devront être évacués, hors zone rouge R\* ou RR\*, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau sans dégradation du milieu environnant : un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant. Pour ce faire, une étude hydrogéologique et géologique devra être réalisée préalablement au projet. **Cette étude définira les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.**
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, **un diagnostic des systèmes d'évacuation et d'épandage** devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé. Cette obligation s'entend pour les projets ayant un impact sur les systèmes d'évacuation et d'épandage et/ou leur dimensionnement.

**3°) Prescriptions diverses :**

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

**Article 7.3. Règles d'exploitation**

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier sont autorisés.

**TITRE III : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

*Les mesures du titre III sont opposables aux tiers à compter de la date d'approbation du présent PPR mouvements de terrain*

**Article 16 – Obligations :**

En application de l'article L.562-1 II et III. du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

**Article 16.1 – Obligations de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent**

- 1 - Études de définition, par la collectivité compétente dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent plan, permettant de préciser les travaux de protection destinés à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans les zones rouges (R, R\* ou RR\*) de mouvements de terrain pour les secteurs suivants :

Zones rouges (R, R*, RR*)
Bon Voyage
Liserons
Colline du Château
Joseph Raybaud (Hôpital Pasteur)
Grotte du Lazaret
La Madeleine
Canta Galet

Les études de définition correspondront a minima à une mission de type G2 (norme NF P 94-500 de décembre 2006 révisée en novembre 2013). Des modèles de cahiers des charges sont joints en annexes du présent règlement.

2 - Réalisation d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent plan, en liaison avec la direction interministérielle de la défense et de la protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes,

La plan communal de sauvegarde, institué par la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et est arrêté par le maire de la commune.

*Le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.*

3 - Suivi périodique et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection contre les phénomènes de mouvements de terrain existants sur le territoire de la commune (y compris le boisement s'il joue un rôle de protection). Entretien et maintien en bon fonctionnement de ces ouvrages.

4 - Information de la population au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

**Article 16.2 – Obligations incombant aux propriétaires ou avant droit des biens et activités existants**

1 - Suivi périodique et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection individuelle ou collective contre les phénomènes de mouvements de terrain existants, implantés sur les propriétés privées.

2- Les cuves, citernes et contenants de produits polluants dangereux ou vulnérables (dont les citernes de gaz) seront protégés contre les chutes de pierres (exemples : abri, mise sous terre).

3 - Les couloirs naturels des ravines et des vallons seront entretenus par les propriétaires riverains, qui devront assurer un curage régulier, l'entretien de la rive et l'enlèvement des embâcles, conformément à l'article L.215-14 du code de l'environnement.

**Article 16.3 - Obligations pour les établissements existants recevant du public :**

Dans les zones rouges (R, R\*, RR\*), l'utilisation des établissements recevant du public est obligatoirement subordonnée à la réalisation et la mise en œuvre d'un plan d'organisation

et de mise en sécurité de l'établissement face aux risques de mouvements de terrain, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent plan

**Article 17 – Recommandations :**

**Article 17.1 – Recommandations à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent**

Extension des études de définition équivalentes à une mission G2 à l'ensemble des zones rouges (R, R\*, RR\*) non listées à l'article 16.1.

**Article 17.2 – Recommandations pour les biens et activités existants**









- Les travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences, suivant les exemples énoncés au titre IV ci-après.

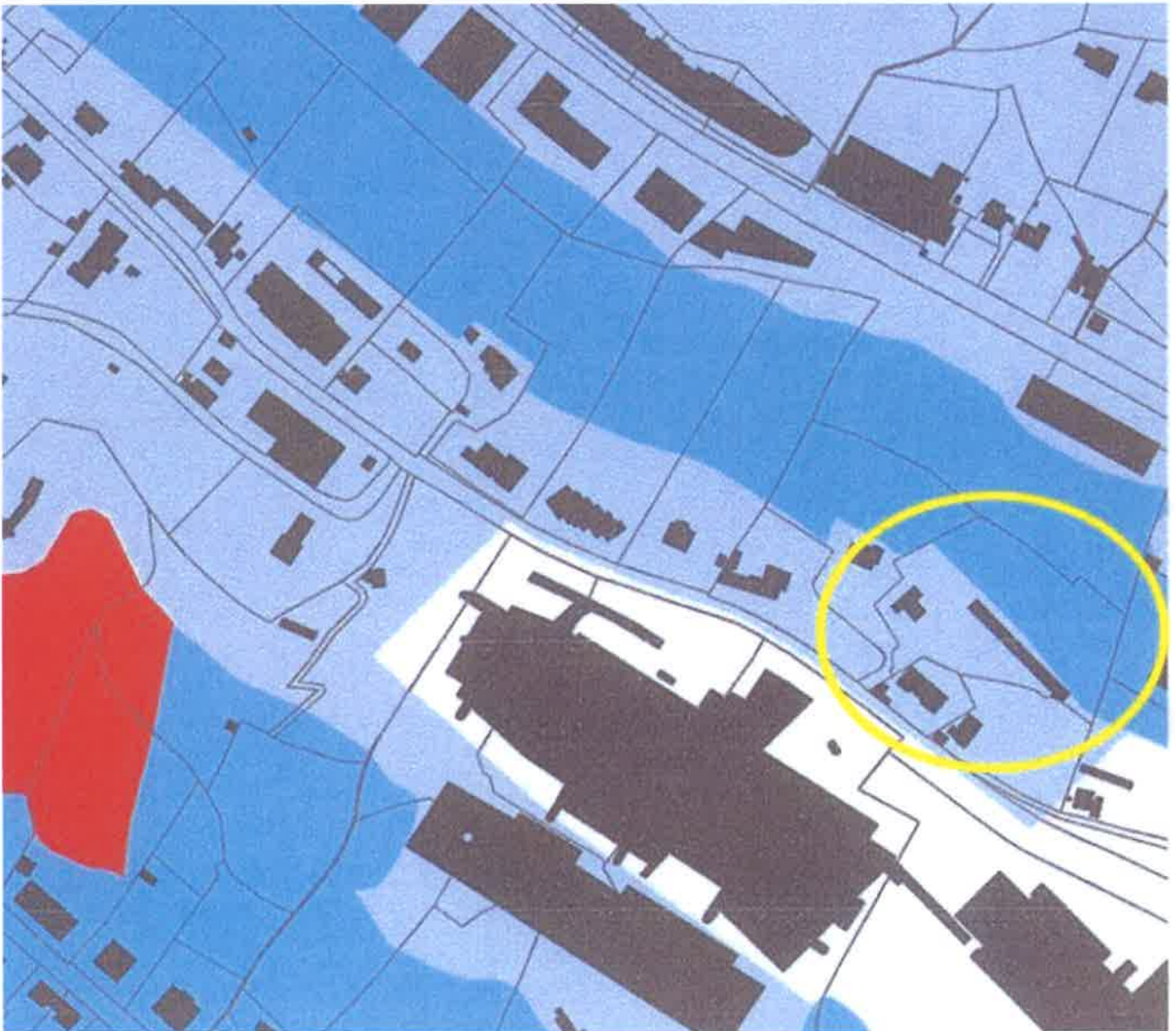
# Commune de Nice

## PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

### PLAN DE ZONAGE

#### Zonage

-  R - Zone de risque fort à très fort
-  R0 - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
-  B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B2 - Zone de risque faible
-  Zone non concernée par le risque
-  Limite de commune de Nice
-  Limite de la zone d'étude





PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

**TITRE II. CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B1a, B1, B2)**

**TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONES B1 ET B1a**

Toutes les prescriptions s'appliquent en zone B1 s'appliquent en zone B1a, sauf si une mention contraire est précisée.

**Article 8 - Les projets nouveaux**

**8.1. Règles d'urbanisme**

**A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feu de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les établissements sensibles.

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

**1°) Sont autorisés sous conditions :**

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 8.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles de construction et d'exploitation ou d'utilisation décrites dans le présent article.

**Desserte par les réseaux**

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1<sup>ère</sup> famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 100 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

**Pour une opération d'urbanisme groupée**

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- au contact de la zone rouge, une voie périphérique de 3m de largeur (ou 5m de largeur si cette voie sert de desserte aux constructions), équipée de points d'eau normalisés tous les 300m, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, doit séparer l'ensemble des bâtiments de la zone rouge. Une bande de 50 mètres de large jouxtant le côté espace naturel doit être maintenue en état débroussaillé. La largeur de la bande débroussaillée est portée à 100 mètres en zone B1a.

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;

DDTM 06

PPRIF de Nice  
Règlement

16755

143

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire  
S.G.C.C.



Frédéric M-A-C KAIN

**REGLEMENT**

Prescription du PPRIF : arrêté préfectoral du 16 décembre 2003  
 Délibération du Conseil Municipal : 30 mai 2016  
 Enquête publique: du 27 juin 2016 au 5 août 2016  
 Approbation du PPRIF : Arrêté du **07 FFV 2017**

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
 ALPES-MARITIMES  
 SERVICE EAU RISQUES



- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T<sub>é</sub> de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

#### Pour une opération d'urbanisme individuelle

- Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :
- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres ;
  - en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T<sub>é</sub> de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

Les aires d'accueil des gens du voyage, les campings, les caravainings et les habitations légères de loisirs  
La création de terrains publics d'accueil de gens du voyage, de campings, de caravainings et d'habitations légères de loisirs doivent s'accompagner des dispositifs de protection suivants :

- une voirie périmétrale d'une largeur de 3 mètres, avec un point d'eau normalisé tous les 300 mètres.
- un débroussaillage de l'ensemble des installations jusqu'à 100 mètres à l'extérieur de la voie périmétrale ainsi qu'un local de confinement permettant la protection des résidents à raison de 1 m<sup>2</sup> par personne ;

#### **2°) Sont autorisés sans condition :**

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

#### 8.2 Règles de construction

Pour les bâtiments en zone B1a et se situant à moins de 100 mètres d'une zone rouge :  
les règles de construction de l'article 5.2 s'appliquent.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentées à l'extérieur doivent présenter une durée coupe-feu de traversée d'une ¼ heure

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum ou équivalent.

Les infrastructures et les équipements publics

Les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, doivent être conçus sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

#### Citernes et cuves

Les citernes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et les conduites d'alimentation associées seront enterrées. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également entouées à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être peinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

#### 8.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

##### Exploitation des ouvrages de protection

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

##### Débroussaillage

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (100 mètres en zone B1a), doivent être réalisés. Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, ce débroussaillage sera réalisé sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

##### Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

##### Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

#### Equipements pour les réserves d'eau

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies d'une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur. Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

#### Entretien des gouttières et des toitures

Un curage régulier (au minimum annuel) des gouttières et des toitures pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

#### Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

### Article 9 - Les projets sur les biens et activités existants

#### 9.1 Règles d'urbanisme

##### **A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les extensions des activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feu de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les extensions des établissements sensibles ;
- les changements de destination des bâtiments existants en établissement sensible.

##### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

###### **1°) Sont autorisés sous conditions :**

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 9.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles d'urbanisme édictées à l'article 8.1 du présent chapitre.

- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.

- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 9.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m.

###### **2°) Sont autorisés sans condition :**

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;

DDTM 06

PPRIF de Nice  
Règlement

19/35

- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

#### 9.2 Règles de construction

Les règles de constructions édictées au 8.2. du présent chapitre sont applicables.

#### 9.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 8.3. du présent chapitre sont applicables.

DDTM 06

PPRIF de Nice  
Règlement

20/35

135



**TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE B2**

**Article 10 - Les projets nouveaux**

**10.1. Règles d'urbanisme**

**A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

**1°) Sont autorisés sous conditions :**

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 10.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles de construction et d'exploitation ou d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1<sup>ère</sup> famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée  
Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres, élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T<sup>e</sup> de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle  
Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créé, celui-ci doit être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipé en bout d'une aire ou d'un T<sup>e</sup> de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

**2°) Sont autorisés sans condition :**

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

**10.2 Règles de construction**

Les infrastructures et les équipements publics

Les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, doivent être conçus sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

Citernes et cuves

Les citernes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et les conduites d'alimentation associées seront enterrées. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme 1/4 d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

### 10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

#### Exploitation des ouvrages de protection

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

#### Débroussaillage

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de **50 mètres** doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

#### Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

#### Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

#### Entretien des gouttières

Un curage régulier des gouttières pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

#### Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

### Article 11 - Les projets sur les biens et activités existants

#### 11.1 Règles d'urbanisme

##### **A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les extensions des activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

##### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

###### **1°) Sont autorisés sous conditions :**

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 11.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après.

- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 200 mètres.

- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 11.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 200 m.

###### **2°) Sont autorisés sans condition :**

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

#### 11.2 Règles de construction

Les règles de constructions édictées au 10.2. du présent chapitre sont applicables.

#### 11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 10.3. du présent chapitre sont applicables.

**TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

**Article 12 - Mesures de prévention**

**12.1. Document d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM)**

La commune ou l'établissement intercommunal compétent établira ou mettra à jour le DICRIM de la commune de Nice, dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, en application de l'article R.125-10 du code de l'environnement.

**12.2. Information de la population (art. L.125-2 du code de l'environnement)**

Le maire doit informer la population au moins une fois tous les 2 ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances.

**12.3. Suivi et contrôle**

Les gestionnaires des ouvrages de protection face aux incendies de forêt doivent s'assurer de leur bon fonctionnement avec l'établissement d'un rapport annuel de suivi et d'entretien.

**Article 13 - Mesures de protection**

**13.1. Points d'eau**

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine procèdera à la mise en place de points d'eau normalisés de façon à ce qu'aucun bâtiment ne soit situé à une distance supérieure à 150 mètres (mesure planimétrique) en zone R, B1a et B1 et 200 m en zone B2, d'un point d'eau normalisé. Les travaux prioritaires définis ci-après devront être réalisés dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, selon les deux niveaux de priorité suivants : (cf. carte des travaux rendus obligatoires)

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau normalisés à réaliser en 1 <sup>ère</sup> priorité
C1	Chemin du Grand Bois
C3	Route de la Sirole (RM 914)
C4	Avenue Panéra
C5	Avenue du Parc Maria-Sérèna
C6	Chemin de la Paillos
C7	Chemin de Candeu
C8	Croisement entre le Chemin du Clos du Contéo et l'accès piéton au chemin du Contéo
C11	Chemin de Saint-Roman
C12	Chemin de la Madonnette de Terron

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau à réaliser en 2 <sup>ème</sup> priorité
C2	Route de Colomars (RM 414)
C9	Chemin du Contéo
C10	Route de Colomars (RM 414)

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau à normaliser en 1 <sup>ère</sup> priorité
803	Route stratégique du Mont Leuze
1088	86 Chemin de la Madonnette de Terron
1194	64 Route d'Aspremont
1228	Chemin de la Madonnette de Terron
1262	44 Route de la Sirole (RM 914)
1710	Avenue Professeur Henry Chrétien
1717	Route de la Sirole (RM 914)
1731	103 Route de Saint-Pancrace
1771	10 Avenue de Féric
1796	Chemin de la Lauvette
1819	Rue-Sevan
1820	Rue d'Erevan
1910	60 Chemin du Collet des Fourmiers
1916	A l'intérieur du site de l'Observatoire de Nice
1917	A l'intérieur du site de l'Observatoire de Nice. 100m après le restaurant, à droite
1921	139 Route de la Sirole
1931	75 Boulevard de l'Observatoire
1959	Chemin des Crêtes de Féric
1960	Chemin des Crêtes de Féric
1967	33 Chemin des Jarres
1968	33-35 Avenue Henry Musso
1986	63 Corniche de Mignan
2099	Au bout de la piste du Mont Vinaigrier, à proximité du chemin du Contéo
2168	16 Chemin du Malgarach
Observat.	A l'intérieur du site de l'Observatoire de Nice

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau à normaliser en 2 <sup>ème</sup> priorité
567	495 Route de Bellet
803	Route stratégique du Mont Leuze
892	Route stratégique du Mont Leuze
1277	105 Corniche des Oliviers
1861	Avenue du Parc Maria
1909	42 Chemin du Collet des Fourmiers
1912	32 Ancien chemin de la Ginestière
1940	Ancien chemin de Crémat
1948	5 Rue du Colonel Frédéric-Henn Manhes

**13.2. Aménagements de voirie**

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées. Les travaux devront être réalisés dans un délai maximal de cinq ans à compter de l'approbation du présent P.P.R. :  
(cf. carte des travaux rendus obligatoires)

**Voies à créer ou à améliorer :**

Chemin du Golfan :

- section de voirie à élargir à 3,5 mètres de bande de roulement au niveau du virage situé environ 100m après le croisement avec la route de Colomars, afin de permettre l'accès et les manœuvres des services de secours ;

178

#### Chemin du Contéo :

- élargissement à 3,5 mètres de bande de roulement de la section Nord du chemin du Contéo jusqu'à l'hydrant n°1746 et atténuation de la pente au niveau du croisement avec la route de la Grande Corniche ;
- élargissement à 3,5 mètres de bande de roulement de l'accès Sud au Mont Vinaigrier (Clos du Contéo) ;
- création d'une section de piste reliant le chemin du Contéo (à partir de l'hydrant n°1746) à la piste existante du Mont Vinaigrier, de manière à ce qu'elle soit accessible uniquement aux services de secours ;
- maintien de l'accès à la piste existante du Mont Vinaigrier entre la PPR 6 et l'hydrant n°2099.

#### Chemin des crêtes de Féric :

- mise en place en partie Sud du chemin des crêtes de Féric de deux barrières type DFCI ou de deux portails équipés d'un système de déverrouillage extérieur actionné par polycoïse multifonctions (voir annexe 3), de manière à ce que seuls les services de secours puissent accéder à l'ensemble du sous-secteur Féric-Sud à partir du croisement avec le boulevard de la Madeleine (au droit de l'hydrant n°2116) ;
- sur la zone R0 de Féric-Nord : élargissement du chemin des crêtes de Féric à 3 mètres de bande de roulement, sur la portion comprise entre la limite Nord de la zone R0 avec la zone B1 et la limite avec le sous-secteur Féric-Sud.

#### Aires de croisement à créer ou à améliorer :

##### Chemin du Contéo / Clos du Contéo :

- AC1 : aire de croisement à matérialiser au droit du virage où se situe un accès piéton au chemin du Contéo ;

##### Chemin des crêtes de Féric (zone R0 de Féric-Nord) :

- AC2, AC3 et AC4 : aires de croisements, de dimensions minimales 10m x 3m, à aménager, à intervalles réguliers, le long du chemin des crêtes de Féric, entre la limite Nord de la zone R0 avec la zone B1 et la limite avec le sous-secteur Féric-Sud ;

#### 13.3. Création de plates-formes de retournement

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées, notamment :

- dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, les plates-formes de retournement (PFR) suivantes devront être réalisées, suivant les normes explicitées en annexe 1 :

- PFR 1 : aire ou té de retournement à aménager à l'extrémité Sud du Chemin du Golfan ;
- PFR 2 : aire ou té de retournement à aménager au droit de la parcelle AS 57 sur le chemin de Candeau ;
- PFR 3 : aire ou té de retournement à aménager à proximité de l'extrémité du Chemin du Vallon de Terron, au droit des parcelles MZ233-254 et MY 173-269 ;
- PFR 4 : aire ou té de retournement à aménager au bout de l'ancien chemin du Ray et d'Aspremont ;
- PFR 5 : aire ou té de retournement à aménager au bout de l'avenue Brès ;
- PFR 6 : aire ou té de retournement à aménager au bout du chemin du Clos du Contéo, au droit des parcelles IK49-53-55 ;
- PFR 7 : aire ou té de retournement à aménager sur le chemin des crêtes de Féric, à la limite entre les sous-secteurs R0 Féric-Nord et Féric-Sud.

(cf carte des travaux rendus obligatoires)

#### 13.4. Création et entretien de zones débroussaillées

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral en vigueur. Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de : 100 mètres en zones R, R0 et B1a, 50 mètres en zones B1 et B2 doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

#### 13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP)

Pour les établissements recevant du public (classés ERP ou non) situés en zone de danger rouge (R) et (R0), les aménagements suivants devront être a minima réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR :

- mise en place d'aspenseurs ou de tout autre dispositif validé par la sous-commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;

Les aspenseurs doivent présenter un débit unitaire de 15 m<sup>3</sup>/h pour 500m<sup>2</sup> de surface concernée.

La surface à prendre en compte est celle dont la largeur est la moitié de la distance de débroussaillage applicable à la zone concernée et le linéaire développé des façades des bâtiments à défendre.

L'autonomie demandée (quantité d'eau stockée dans des bassins à cette fin) doit assurer le fonctionnement des aspenseurs pendant 30 minutes.

- le débroussaillage devra être effectué sur une profondeur de 100m ;

- l'établissement devra bénéficier d'un accès spécifique pour permettre l'accès des services de secours.

Pour les nouveaux Établissements Recevant du Public (classés ERP ou non) situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger fort (Rouge) les mêmes règles s'appliquent sauf pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie ne comportant pas de locaux à sommiel.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires ou des exploitants.

#### 13.6. Les réserves d'hydrocarbures

Dans toutes les zones exposées aux risques d'incendies de forêt, les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent procéder à leur suppression ou leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire.

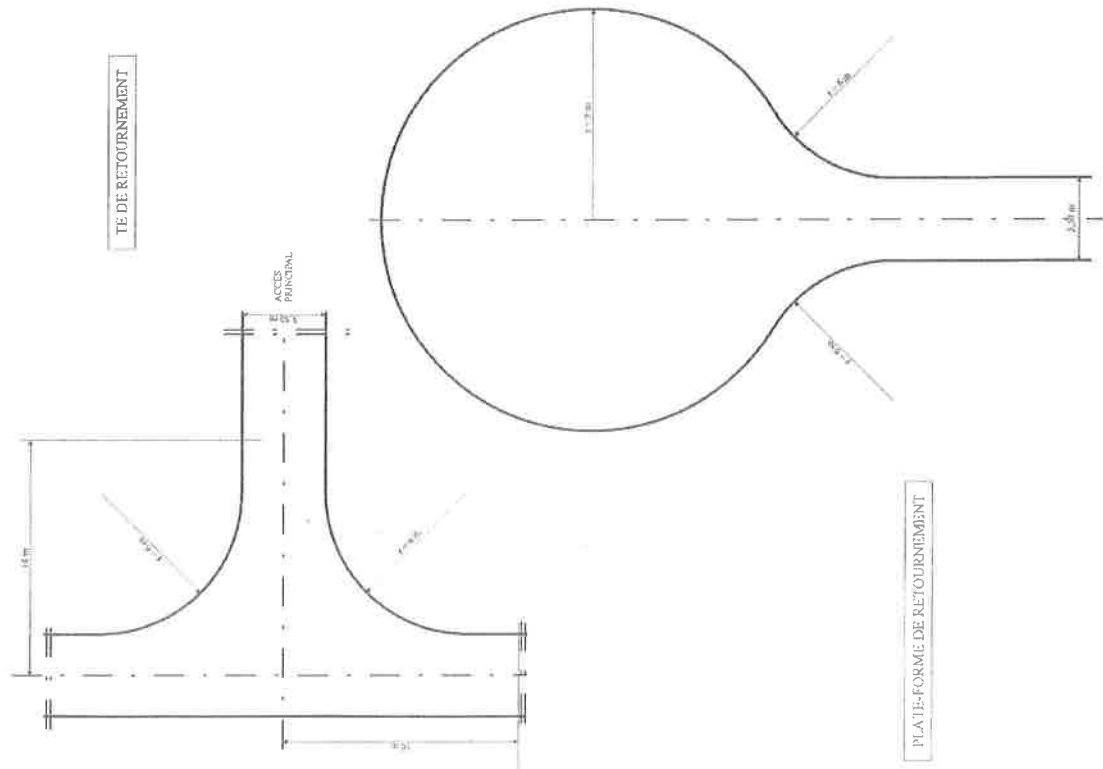
Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

#### Article 14 - Mesures de sauvegarde

##### 14.1. Plan communal de sauvegarde

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune mettra à jour le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

**ANNEXE 1 : Dimensions minimales à respecter pour les "Té" ou les plates-formes de retournement aux Voies-Engins**



**ANNEXE 2 : Réservoir public ou géré par une ASL ou par un propriétaire privé isolé**

**I – DEFINITION :**

Ouvrage clos, enterré ou aérien, métallique ou en maçonnerie, d'une capacité minimale de 60 m<sup>3</sup> (si auto alimentée) réservée à l'usage exclusif du Service d'incendie et accessible en tout temps. Avant d'être réalisé, il doit faire l'objet d'une autorisation administrative (se renseigner auprès de la mairie).

**II – SITUATION :**

Implanté en bordure de voirie, bordé par une surface de 8 m x 4 m permettant la mise en station d'un engin d'incendie. Cette aire doit présenter une pente inférieure à 10 % et sans dévers. Nota : Si l'ouvrage est gravitaire, il doit être en charge avec une vanne située en bordure de voirie (voir chapitre IV – c).

**III – CAPACITE :**

- a) La capacité réglementaire est de 120 m<sup>3</sup> (soit 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, conformément aux poteaux et bouches d'incendie normalisés). La réalimentation après usage peut être obtenue au moyen d'une alimentation domestique de faible diamètre.
- b) Si le réseau pression situé à proximité immédiate présente un débit de 30 m<sup>3</sup>/h minimum, la capacité stockée peut être réduite à 60 m<sup>3</sup>, l'auto alimentation étant obtenue dans ce cas par le réseau qui alimente l'ouvrage au moyen d'un organe hydraulique type « chasse d'eau ».

**IV – CARACTERISTIQUES :**

- a) **Ouvrage aérien :**  
Peut se présenter sous la forme d'une capacité unique ou de plusieurs reliées entre elles. Dans ce cas, aucune manœuvre ne doit être nécessaire pour réaliser la mise en communication des divers volumes.
- b) **Ouvrage enterré :**  
Le radier de fond d'ouvrage ou la partie inférieure d'une citerne métallique doit être situé à une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres du plan de station des véhicules d'incendie. Une canalisation métallique de diamètre 100 mm intérieur, munie à l'une des extrémités d'une crépine, à l'autre d'un demi raccord A.R. (aspiration refoulement) de 100 mm, doit permettre le pompage. La longueur de cette canalisation doit être inférieure ou égale à 8 mètres. Une trappe de visite, dont la plus petite dimension doit être supérieure à 0,60 m, ainsi qu'un dispositif de fermeture type « sapeur-pompier », doivent compléter le dispositif. Des échelons métalliques doivent permettre la visite de l'ouvrage.

c) **Emplacement des prises d'eau :**  
Elles sont implantées en limite de propriété. Elles doivent se situer à l'intérieur d'une niche dont les dimensions sont les suivantes :  
Hauteur : 1 mètre ;  
Largeur : 1 mètre ;  
Profondeur : 0,40 mètre.

Le demi raccord A.R. de 100 mm doit se situer à 0,80 m du sol (angle de 60° par rapport à la verticale).  
L'ouverture du coffre de la niche s'effectue au moyen d'un carré 30 x 30 (type BI / PI) ou par clé tricoise).

Mettre en place une signalisation portant l'indication « Réserve d'incendie – capacité x m<sup>3</sup> » sur la face externe de la porte de la niche. Cette indication indélébile est en caractères de couleur rouge sur fond blanc.

V – RECEPTION :

Lorsque l'ouvrage est terminé, mis en eau, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service d'incendie afin de faire vérifier les caractéristiques concourant à la bonne mise en oeuvre en cas de sinistre. *Cette réception doit s'effectuer avant le dépôt d'une demande de Permis de construire.*



PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

**TITRE II. CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B1a, B1, B2)**

**TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONES B1 ET B1a**

Toutes les prescriptions s'appliquent en zone B1 s'appliquent en zone B1a, sauf si une mention contraire est précisée.

**Article 8 - Les projets nouveaux**

**8.1. Règles d'urbanisme**

**A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les établissements sensibles.

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

**1°) Sont autorisés sous conditions :**

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au B.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles de construction et d'exploitation ou d'utilisation décrites dans le présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1<sup>ère</sup> famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 100 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- au contact de la zone rouge, une voie périphérique de 3m de largeur (ou 5m de largeur si cette voie sert de desserte aux constructions), équipée de points d'eau normalisés tous les 300m, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, doit séparer l'ensemble des bâtiments de la zone rouge. Une bande de 50 mètres de large jouxtant le côté espace naturel doit être maintenue en état débroussaillé. La largeur de la bande débroussaillée est portée à 100 mètres en zone B1a.

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;

**COMMUNE DE NICE**

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT**

Pour la Préfecture  
Le Secrétaire Général  
  
 Frédéric WAC KAIM

**REGLEMENT**

Prescription du PPRIF : arrêté préfectoral du 16 décembre 2003  
 Délibération du Conseil Municipal : 30 mai 2016  
 Enquête publique: du 27 juin 2016 au 5 août 2016  
 Approbation du PPRIF : Arrêté du 07 FEV. 2017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
 ALPES-MARITIMES  
 SERVICE EAU RISQUES



- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T<sub>é</sub> de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

#### Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et les voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T<sub>é</sub> de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

Les aires d'accueil des gens du voyage, les campings, les caravanings et les habitations légères de loisirs

La création de terrains publics d'accueil de gens du voyage, de campings, de caravanings et d'habitations légères de loisirs doivent s'accompagner des dispositifs de protection suivants :

- une voirie périmétrale d'une largeur de 3 mètres, avec un point d'eau normalisé tous les 300 mètres.
- un débroussaillage de l'ensemble des installations jusqu'à 100 mètres à l'extérieur de la voie périmétrale ainsi qu'un local de confinement permettant la protection des résidents à raison de 1 m<sup>2</sup> par personne ;

#### **2°) Sont autorisés sans condition :**

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

#### 0.2 Règles de construction

Pour les bâtiments en zone B1a et se situant à moins de 100 mètres d'une zone rouge : les règles de construction de l'article 5.2 s'appliquent.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur doivent présenter une durée coupe-feu de traversée d'une ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum ou équivalent.

Les infrastructures et les équipements publics

Les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, doivent être conçus sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

DDTM 06

PPRIF de Nice  
Règlement

17/35

#### Citermes et cuivés

Les citermes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et les conduites d'alimentation associées seront enterrées. Les conduites d'alimentation depuis ces citermes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citermes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

#### 0.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

Exploitation des ouvrages de protection

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

Débroussaillage

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (100 mètres en zone B1a), doivent être réalisés. Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, ce débroussaillage sera réalisé sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

DDTM 06

PPRIF de Nice  
Règlement

18/35

183



#### Equipements pour les réserves d'eau

Les réserves d'eau (piscine, bassin, réservoir) en tant qu'annexes d'une habitation, doivent être munies d'une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur. Cet équipement doit être entreposé dans un coffre ou une construction incombustible.

#### Entretien des gouttières et des toitures

Un curage régulier (au minimum annuel) des gouttières et des toitures pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

#### Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

### Article 9 - Les projets sur les biens et activités existants

#### 9.1 Règles d'urbanisme

##### **A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les extensions des activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feu de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

#### Pour les zones B1a, sont également interdits :

- les extensions des établissements sensibles ;
- les changements de destination des bâtiments existants en établissement sensible.

##### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

###### **1°) Sont autorisés sous conditions :**

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 8.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles d'urbanisme édictées à l'article 8.1 du présent chapitre.

- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.

- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 9.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 m.

###### **2°) Sont autorisés sans condition :**

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;

- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

#### 9.2 Règles de construction

Les règles de constructions édictées au 8.2. du présent chapitre sont applicables.

#### 9.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 8.3. du présent chapitre sont applicables.

**TITRE II. CHAPITRE 2. SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE B2**

**Article 10 - Les projets nouveaux**

**10.1. Règles d'urbanisme**

**A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.

**B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

**1°) Sont autorisés sous conditions :**

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 10.1.A du présent article sous réserve de respecter les règles de construction et d'exploitation et d'utilisation du présent article.

Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, aux équipements d'intérêt général doivent être situées à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Si la construction concerne une habitation de 1<sup>ère</sup> famille, celle-ci doit être située soit à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'une voie défendable soit à une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé.

Ces distances sont mesurées par rapport à la voie utilisée par les engins d'incendie.

Pour une opération d'urbanisme groupée

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les voies internes nouvellement créées doivent avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres, élargie à 5 mètres si cette voie sert de desserte aux constructions ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créés, ceux-ci doivent être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipés en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1) ;
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé (cf. annexe 3).

Pour une opération d'urbanisme individuelle

Les accès et voiries sont soumis aux prescriptions suivantes :

- la voie d'accès nouvellement créée doit avoir des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres ;
- en cas d'accès en cul de sac, nouvellement créé, celui-ci doit être d'une longueur inférieure à 60 m ou équipé en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire (voir schéma en annexe 1).

**2°) Sont autorisés sans condition :**

- les travaux agricoles et forestiers ;
- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêts ;
- les canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les piscines privées et les bassins ;
- les annexes ;
- les aménagements légers.

**10.2 Règles de construction**

Les infrastructures et les équipements publics

Les infrastructures de transport terrestre, les réseaux techniques et les installations et ouvrages liés et nécessaires aux équipements publics, doivent être conçus sous réserve de compenser les éventuels risques induits.

Citermes et cuves

Les citermes ou les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et les conduites d'alimentation associées seront enterrées. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées selon les prescriptions suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures au moins. Le mur dépassera de 0,50 mètre au moins la hauteur des orifices des soupapes de sécurité.
- Porte éventuelle : pare-flamme ¼ d'heure au moins s'ouvrant vers l'extérieur.
- Ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm ménagée au ras du sol.
- Toiture légère ou à l'air libre.
- Zone exempte de tous végétaux et matériaux combustibles sur une distance de 5 mètres au moins mesurée à partir du mur.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en matériau M0 de degré coupe-feu une heure au moins ou équivalent, dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction.

### 10.3 Règles d'exploitation ou d'utilisation

#### Exploitation des ouvrages de protection

Lors de la création d'un groupement d'habitations, la réalisation de constructions ou d'aménagements de lutte contre les incendies de forêt est subordonnée à la constitution d'une association syndicale chargée des travaux ou de l'entretien des espaces, ouvrages ou matériels, destinés à la prévention ou à la lutte contre les incendies de forêt, dont l'autorisation sera demandée au préfet.

#### Débroussaillage

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral en vigueur. Ces dispositions sont également applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

#### Barbecues

Les barbecues fixes doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

#### Entrepôt de combustibles

Les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être entreposés à plus de 10 m des bâtiments.

#### Entretien des gouttières

Un curage régulier des gouttières pour éliminer les aiguilles et feuillages s'y trouvant doit être réalisé pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

#### Plantations

Les essences possédant de forts indices d'inflammabilité ou de combustibilité sont à proscrire près des bâtiments. Les premiers feuillages des arbres doivent être éloignés d'au moins 3 mètres de tout point des constructions. Les tableaux des classements des essences suivant les indices d'inflammabilité et de combustibilité figurent en annexe 5 du présent règlement.

### Article 11 - Les projets sur les biens et activités existants

#### 11.1 Règles d'urbanisme

##### **A - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les extensions des activités stockant ou produisant des matières pouvant générer, en cas de feux de forêt, des pollutions ou un danger pour l'Homme en terme de sécurité publique et d'hygiène, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ;

##### **B - Occupations et utilisations du sol autorisées**

1°) Sont autorisés sous conditions :

- Tout projet d'extension à l'exception de ceux mentionnés au 11.1.A du présent article et sous réserve de respecter les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après.

- Les changements de destination des bâtiments à condition qu'ils respectent les règles de construction et d'utilisation ou d'exploitation du présent article mentionnées ci-après et qu'ils soient munis d'un point d'eau normalisé à moins de 200 mètres.

- La reconstruction totale ou partielle de bâtiments (totalement/partiellement sinistrés) : sous réserve du respect des règles de construction de l'article 11.2 et de la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 200 m.

##### **2°) Sont autorisés sans condition :**

- les extensions des aménagements, travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les extensions des locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- les aménagements légers des constructions et des activités existantes ;
- les extensions de canalisations, lignes ou câbles souterrains ;
- les extensions d'aménagements de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- les démolitions ;
- les extensions limitées.

#### 11.2 Règles de construction

Les règles de constructions édictées au 10.2. du présent chapitre sont applicables.

#### 11.3 Règles d'utilisation ou d'exploitation

Les règles d'utilisation ou d'exploitation édictées au 10.3. du présent chapitre sont applicables.

## TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

### Article 12 - Mesures de prévention

#### 12.1. Document d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM)

La commune ou l'établissement de coopération intercommunal compétent établira ou mettra à jour le DICRIM de la commune de Nice, dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, en application de l'article R.125-10 du code de l'environnement.

#### 12.2. Information de la population (art. L.125-2 du code de l'environnement)

Le maire doit informer la population au moins une fois tous les 2 ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances.

#### 12.3. Suivi et contrôle

Les gestionnaires des ouvrages de protection face aux incendies de forêt doivent s'assurer de leur bon fonctionnement avec l'établissement d'un rapport annuel de suivi et d'entretien.

### Article 13 - Mesures de protection

#### 13.1. Points d'eau

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine procédera à la mise en place de points d'eau normalisés de façon à ce qu'aucun bâtiment ne soit situé à une distance supérieure à 150 mètres (mesure planimétrique) en zone R, B1a et B1 et 200 m en zone B2, d'un point d'eau normalisé. Les travaux prioritaires définis ci-après devront être réalisés dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, selon les deux niveaux de priorité suivants : (cf. carte des travaux rendus obligatoires)

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau normalisés à réaliser en 1 <sup>ère</sup> priorité
C1	Chemin du Grand Bois
C3	Route de la Sirole (RM 914)
C4	Avenue Panéra
C5	Avenue du Parc Maria Sérénia
C6	Chemin de la Paillos
C7	Chemin de Candeu
C8	Croisement entre le Chemin du Clos du Contéo et l'accès piéton au chemin du Contéo
C11	Chemin de Saint-Roman
C12	Chemin de la Madonnette de Terron

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau à réaliser en 2 <sup>ème</sup> priorité
C2	Route de Colomars (RM 414)
C9	Chemin du Contéo
C10	Route de Colomars (RM 414)

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau à normaliser en 1 <sup>ère</sup> priorité
1083	Route stratégique du Mont Leuzé
1088	86 Chemin de la Madonnette de Terron
1194	64 Route d'Asprement
1228	Chemin de la Madonnette de Terron
1262	44 Route de la Sirole (RM 914)
1710	Avenue Professeur Henry Christien
1717	Route de la Sirole (RM 914)
1731	103 Route de Saint-François
1771	10 Avenue de Féric
1796	Chemin de la Lauvette
1819	Rue Sevan
1820	Rue d'Erevan
1910	60 Chemin du Collet des Fourniers
1916	A l'intérieur du site de l'Observatoire de Nice
1917	A l'intérieur du site de l'Observatoire de Nice, 100m après le restaurant, à droite
1921	139 Route de la Sirole
1931	75 Boulevard de l'Observatoire
1959	Chemin des Crêtes de Féric
1960	Chemin des Crêtes de Féric
1967	33 Chemin des Jaires
1968	33-35 Avenue Henry Mussop
1986	63 Corniche de Magnan
2099	Au bout de la piste du Mont Vinaigrier, à proximité du chemin du Contéo
2168	16 Chemin du Melgarach
Observat.	A l'intérieur du site de l'Observatoire de Nice

Numéros des points d'eau <small>(cf. carte des travaux rendus obligatoires)</small>	Points d'eau à normaliser en 2 <sup>ème</sup> priorité
567	495 Route de Bellet
802	Route stratégique du Mont Leuze
893	Route stratégique du Mont Leuze
1277	105 Corniche des Oliviers
1861	Avenue du Parc Maria
1909	42 Chemin du Collet des Fourniers
1912	32 Ancien chemin de la Ginesièrè
1940	Ancien chemin de Crémat
1948	5 Rue du Colonel Frédéric-Henri Manhas

#### 13.2. Aménagements de voirie

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) dans le domaine prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées. Les travaux devront être réalisés dans un délai maximal de cinq ans à compter de l'approbation du présent P.P.R. :  
(cf. carte des travaux rendus obligatoires)

#### Voies à créer ou à améliorer :

##### Chemin du Golf :

- section de voirie à élargir à 3,5 mètres de bande de roulement au niveau du virage situé environ 100m après le croisement avec la route de Colomars, afin de permettre l'accès et les manœuvres des services de secours ;

**Chemin du Contéo :**

- élargissement à 3,5 mètres de bande de roulement de la section Nord du chemin du Contéo jusqu'à l'hydrant n°1746 et atténuation de la pente au niveau du croisement avec la route de la Grande Corniche ;
- élargissement à 3,5 mètres de bande de roulement de l'accès Sud au Mont Vinaigrier (Clos du Contéo) ;
- création d'une section de piste reliant le chemin du Contéo (à partir de l'hydrant n°1746) à la piste existante du Mont Vinaigrier, de manière à ce qu'elle soit accessible uniquement aux services de secours ;
- maintien de l'accès à la piste existante du Mont Vinaigrier entre la PFR 6 et l'hydrant n°2099.

**Chemin des crêtes de Féric :**

- mise en place en partie Sud du chemin des crêtes de Féric de deux barrières type DFCl ou de deux portails équipés d'un système de déverrouillage extérieur actionné par polycoïse multifonctions (voir annexe 3) de manière à ce que seuls les services de secours puissent accéder à l'ensemble du sous-secteur Féric-Sud à partir du croisement avec le boulevard de la Madeleine (au droit de l'hydrant n°2116) ;
- sur la zone R0 de Féric-Nord : élargissement du chemin des crêtes de Féric à 3 mètres de bande de roulement, sur la portion comprise entre la limite Nord de la zone R0 avec la zone B1 et la limite avec le sous-secteur Féric-Sud.

**Aires de croisement à créer ou à améliorer :**

**Chemin du Contéo / Clos du Contéo :**

- AC1 : aire de croisement à matérialiser au droit du virage où se situe un accès piéton au chemin du Contéo ;

**Chemin des crêtes de Féric (zone R0 de Féric-Nord) :**

- AC2, AC3 et AC4 : aires de croisements, de dimensions minimales 10m x 3m, à aménager, à intervalles réguliers, le long du chemin des crêtes de Féric, entre la limite Nord de la zone R0 avec la zone B1 et la limite avec le sous-secteur Féric-Sud ;

**13.3. Création de plates-formes de retournement**

La collectivité, l'établissement public ou le gestionnaire compétent (public ou privé) prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées, notamment :

- dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, les plates-formes de retournement (PFR) suivantes devront être réalisées, suivant les normes exploitées en annexe 1 :

- PFR 1 : aire ou té de retournement à aménager à l'extrémité Sud du Chemin du Golfan ;
- PFR 2 : aire ou té de retournement à aménager au droit de la parcelle AS 57 sur le chemin de Candeu ;
- PFR 3 : aire ou té de retournement à aménager à proximité de l'extrémité du Chemin du Vallon de Terron, au droit des parcelles MZ233-254 et MY 173-269 ;
- PFR 4 : aire ou té de retournement à aménager au bout de l'ancien chemin du Ray et d'Aspremont ;
- PFR 5 : aire ou té de retournement à aménager au bout de l'avenue Brès ;
- PFR 6 : aire ou té de retournement à aménager au bout du chemin du Clos du Contéo, au droit des parcelles IK49-53-65 ;
- PFR 7 : aire ou té de retournement à aménager sur le chemin des crêtes de Féric, à la limite entre les sous-secteurs R0 Féric-Nord et Féric-Sud.

(cf carte des travaux rendus obligatoires)

**13.4. Création et entretien de zones débroussaillées**

Les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral en vigueur. Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de : 100 mètres en zones R, R0 et B1a, 50 mètres en zones B1 et B2 doivent être réalisés et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

**13.5. Dispositions spécifiques pour les bâtiments accueillants du public et les établissements recevant du public (ERP)**

Pour les établissements recevant du public (classés ERP ou non) situés en zone de danger rouge (R) et (R0), les aménagements suivants devront être a minima réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR :

- mise en place d'aspersers ou de tout autre dispositif valide par la sous-commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;

Les aspersers doivent présenter un débit unitaire de 15 m<sup>3</sup>/h pour 500m<sup>2</sup> de surface concernée.

La surface à prendre en compte est celle dont la largeur est la moitié de la distance de débroussaillage applicable à la zone concernée et le linéaire développé des façades des bâtiments à défendre.

L'autonomie demandée (quantité d'eau stockée dans des bassins à cette fin) doit assurer le fonctionnement des aspersers pendant 30 minutes.

- le débroussaillage devra être effectué sur une profondeur de 100m ;

- l'établissement devra bénéficier d'un accès spécifique pour permettre l'accès des services de secours.

Pour les nouveaux Établissements Recevant du Public (classés ERP ou non) situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger fort (Rouge) les mêmes règles s'appliquent sauf pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie ne comportant pas de locaux à sommeil.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires ou des exploitants.

**13.6. Les réserves d'hydrocarbures**

Dans toutes les zones exposées aux risques d'incendies de forêt, les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfies doivent procéder à leur suppression ou leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire.

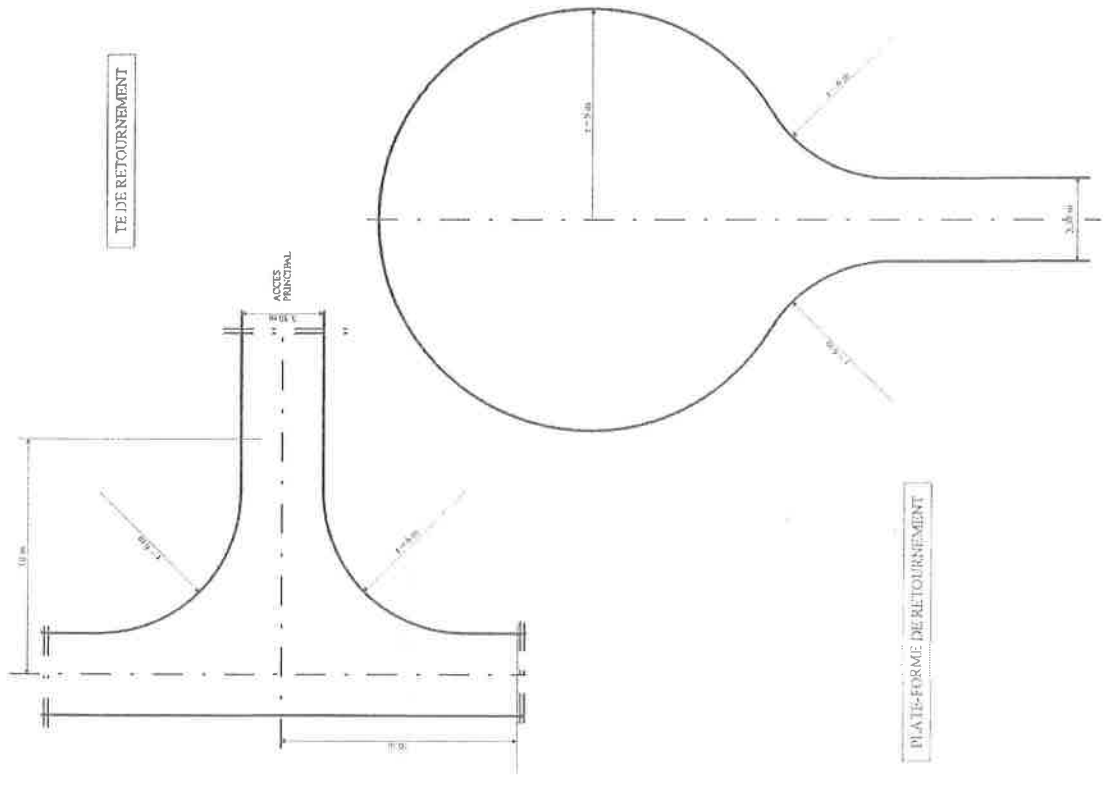
Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

**Article 14 - Mesures de sauvegarde**

**14.1. Plan communal de sauvegarde**

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune mettra à jour le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

**ANNEXE 1 : Dimensions minimales à respecter pour les "Té" ou les plates-formes de retournement aux Voies-Enjans**



**ANNEXE 2 : Réservoir public ou dérivé par une ASL ou par un propriétaire privé isolé**

**I – DEFINITION :**

Ouvrage clos, enterré ou aérien, métallique ou en maçonnerie, d'une capacité minimale de 60 m3 (si auto alimentée) réservée à l'usage exclusif du Service d'Incendie et accessible en tout temps. Avant d'être réalisé, il doit faire l'objet d'une autorisation administrative (se renseigner auprès de la mairie).

**II – SITUATION :**

Implanté en bordure de voirie, bordé par une surface de 8 m x 4 m permettant la mise en station d'un engin d'incendie. Cette aire doit présenter une pente inférieure à 10 % et sans dévers.

Nota : Si l'ouvrage est gravitaire, il doit être en charge avec une vanne située en bordure de voirie (voir chapitre IV – c).

**III – CAPACITE :**

a) La capacité réglementaire est de 120 m<sup>3</sup> (soit 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, conformément aux poteaux et bouches d'incendie normalisés). La réalimentation après usage peut être obtenue au moyen d'une alimentation domestique de faible diamètre.

b) Si le réseau pression situé à proximité immédiate présente un débit de 30 m<sup>3</sup>/h minimum, la capacité stockée peut être réduite à 60 m<sup>3</sup>, l'auto alimentation étant obtenue dans ce cas par le réseau qui alimente l'ouvrage au moyen d'un organe hydraulique type « chasse d'eau ».

**IV – CARACTERISTIQUES :**

**a) Ouvrage aérien :**

Peut se présenter sous la forme d'une capacité unique ou de plusieurs reliées entre elles. Dans ce cas, aucune manœuvre ne doit être nécessaire pour réaliser la mise en communication des divers volumes.

**b) Ouvrage enterré :**

Le radier de fond d'ouvrage ou la partie inférieure d'une citerne métallique doit être situé à une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres du plan de station des véhicules d'incendie. Une canalisation métallique de diamètre 100 mm intérieur, munie à l'une des extrémités d'une crépine, à l'autre d'un demi raccord A.R. (aspiration refoulement) de 100 mm, doit permettre le pompage.

La longueur de cette canalisation doit être inférieure ou égale à 8 mètres. Une trappe de visite, dont la plus petite dimension doit être supérieure à 0,60 m, ainsi qu'un dispositif de fermeture type « sapeur-pompier », doivent compléter le dispositif. Des échelons métalliques doivent permettre la visite de l'ouvrage.

**c) Emplacement des prises d'eau :**

Elles sont implantées en limite de propriété. Elles doivent se situer à l'intérieur d'une niche dont les dimensions sont les suivantes :

- Hauteur : 1 mètre ;
- Largeur : 1 mètre ;
- Profondeur : 0,40 mètre.






Le demi raccord A.R. de 100 mm doit se situer à 0,80 m du sol (angle de 60° par rapport à la verticale). L'ouverture du coffre de la niche s'effectue au moyen d'un carré 30 x 30 (type BI / PI) ou par clé (trioise).

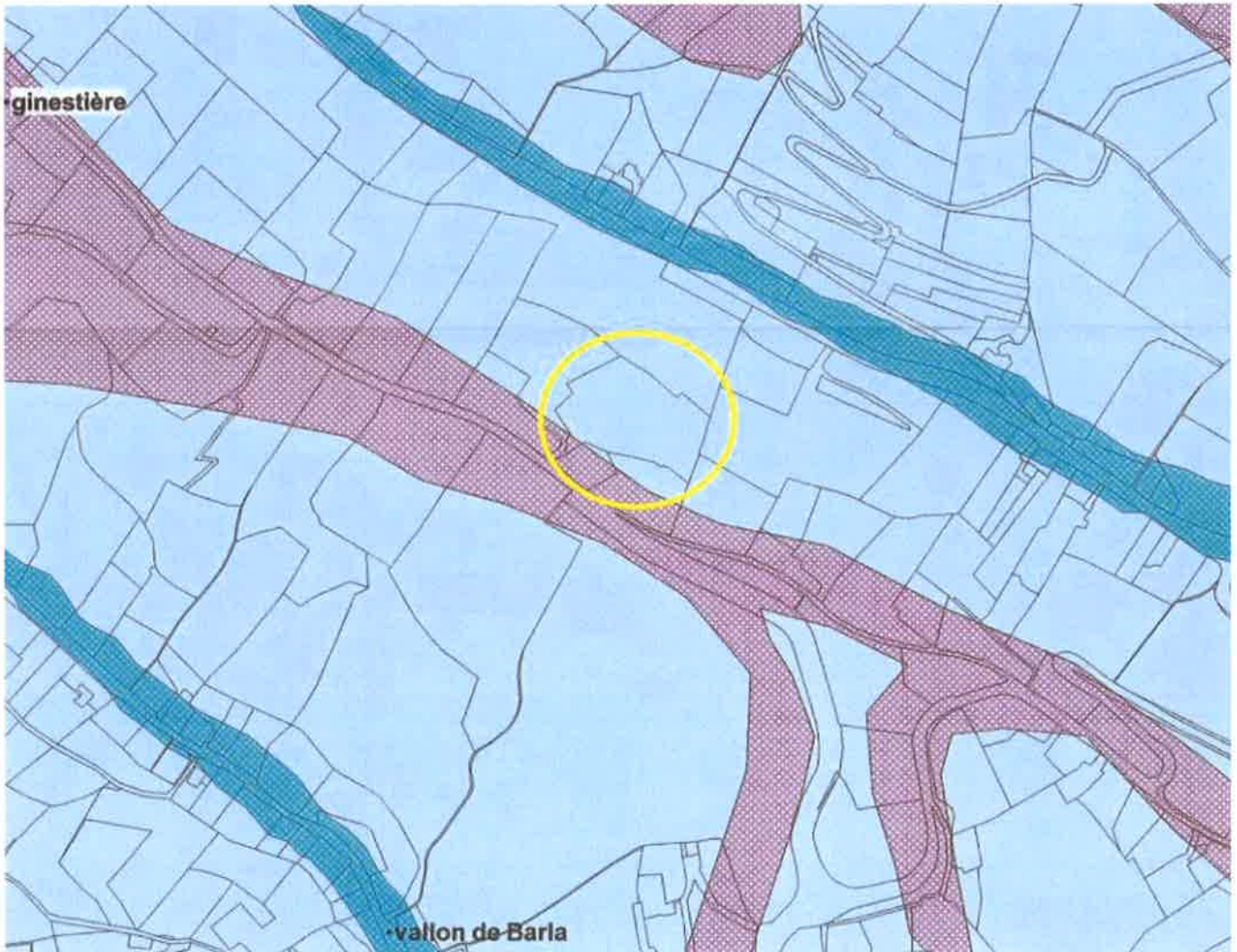
Mettre en place une signalisation portant l'indication « Réserve d'incendie – capacité x m<sup>3</sup> » sur la face externe de la porte de la niche. Cette indication indélébile est en caractères de couleur rouge sur fond blanc.

**V – RECEPTION :**

Lorsque l'ouvrage est terminé, mis en eau, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service d'incendie afin de faire vérifier les caractéristiques concourant à la bonne mise en oeuvre en cas de sinistre. *Cette réception doit s'effectuer avant le dépôt d'une demande de Permis de construire.*

**COMMUNE DE NICE****PLAN DE PREVENTION  
DU RISQUE SISMIQUE****LEGENDE****ECHELLE 1/5000e**

	<b>Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique</b>
	<b>Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique</b>
	<b>Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique</b>
	<b>Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique</b>
	<b>Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique</b>







PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE SÉISMES

## RÈGLEMENT

Le Maire des Alpes-Maritimes

Georges-François LEDERG

JANVIER 2019

PRESCRIPTION DU PPR : 26 juillet 2017
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 octobre 2018
ENQUÊTE DU : 14 novembre 2018 AU : 14 décembre 2018
APPROBATION DU PPR : 28 JAN 2019
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ

## SOMMAIRE

<b>TITRE I –</b>	<b>PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISME</b>	page
Article I – 1	Champ d'application	page 3
Article I – 2	Division du territoire en zones	page
Article I – 3	Rappels de la réglementation en vigueur	page 3
Article I – 4	Définitions des termes employés	page
<b>TITRE II –</b>	<b>MESURES DE PRESCRIPTIONS</b>	page 8
Article II – 1	Division du territoire de la ville de Nice en zones	page
Article II – 2	Les projets nouveaux	page 9
Article II – 2.1	Règles d'urbanisme	page
Article II – 2.2	Règles de construction pour les bâtiments à risques normal de catégories II, III et IV	page
Article II – 2.2.1	Forme des spectres de réponse élastique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV	page
Article II – 2.2.2	Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV	page 10
Article II – 2.2.3	Les études	page 1
Article II – 2.3	Règles de construction pour les ponts « à risque normal », les murs et les ouvrages de soutènement	page 14
Article II – 2.4	Règles de construction pour les réseaux : canalisations et conduites	page 1
Article II – 2.5	Règle de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les barrages et les équipements et installations à « risque spécial »	page 1
Article II – 3	Les projets sur les biens et activités existants	page 16
Article II – 3.1	Règles d'urbanisme	page 1
Article II – 3.2	Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants	page 17
Article II – 3.2.1	Dispositions générales	page 1
Article II – 3.2.2	Dispositions particulières à certains types de travaux	page 18
Article II – 3.3	Étude préalable obligatoire	page 1
<b>TITRE III –</b>	<b>MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE</b>	page 20
Article III – 1	Obligations	page 2
Article III – 2	Obligation de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunal compétent	page 2
Article III – 3	Audits de vulnérabilité pour les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance IV	page 2
<b>ANNEXE I –</b>	<b>Contenu des études et attestations correspondantes</b>	page 22

# TITRE I

## PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISME

### Article I.1 – Champ d'application

Conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR en date du 26 juillet 2017, le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Nice.

Le présent règlement s'applique aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories d'importance II, III et IV et aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

### Article I.2 – Division du territoire en zones

La commune de Nice est divisée en 5 zones d'aléa sismique différent :

- la zone B0 correspond à la zone au rocher ou assimilée au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 ;
- la zone B1 correspond à un sol sédimentaire peu épais ;
- la zone B2 correspond à un sol sédimentaire moyennement épais ;
- la zone B3 correspond à un sol sédimentaire très épais ;
- la zone B4 correspond à un site au rocher avec amplification topographique.

### Article I.3 – Rappels de la réglementation en vigueur

#### 1°) Propriété du sol et du sous-sol

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

#### 2°) Zone de sismicité du zonage national

À la date d'approbation du présent plan, la commune de Nice est classée en totalité en zone de sismicité moyenne (zone 4) conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique.

### 3°) Contrôle technique

Le contrôle technique est obligatoire pour les opérations de construction ayant pour objet la réalisation (cf. Article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) :

1°) d'établissements recevant du public (ERP) classés dans les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories visées à l'article R.123-19 du CCH ;

2°) d'immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au sol ;

3°) de bâtiments autres qu'industriels :

- comportant des éléments en porte à faux d'une portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres,
- ou comportant par rapport au sol naturel des parties enterrées de profondeurs supérieures à 1,5 mètres ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres,
- ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres

4°) des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV (cf. article 1.4 ci-dessous).

5°) d'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres.

Pour les opérations soumises au contrôle technique, la mission solidité rassemble les missions normalisées de contrôle technique :

- L : relative à la solidité des ouvrages et des équipements indissociables
- PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme

### 4°) Attestations de prise en compte des règles parasismiques

Les articles R.431-16, A.431-10 et 11 du code de l'urbanisme imposent pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique de joindre au dossier de dépôt de permis de construire une attestation établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques dans le projet concerné.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (art. R.462-4 et A.462-2 à 4 du code de l'urbanisme).

5°) **Contrôles et sanctions opérés par l'administration**

En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du code de la construction et de l'habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de 3 ans après l'achèvement de ceux-ci.

En cas d'infraction aux règles de construction et notamment aux règles de construction parasismique, un procès-verbal mentionnant en jeu la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commissionné à cet effet.

Les sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non-conformités.

De plus, l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

6°) **Établissements recevant du public (ERP)**

L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation précise : « les travaux qui consistent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative ».

**Article L4 – Définitions des termes employés**

1°) **Catégorie d'importance des bâtiments**

L'article R. 563-2 du code de l'environnement répartit les bâtiments, les équipements et les installations en deux classes : la classe dite « à risque normal » qui comprend les ouvrages pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat et la classe dite « à risque spécial » qui comprend les ouvrages pour lesquels les effets des dommages sismiques, même mineurs sur les personnes, les biens et l'environnement, peuvent ne pas être circonscrits à leur voisinage immédiat.

2°) **Les bâtiments de la classe dite à risque normal**

Parmi les bâtiments de la classe dite « à risque normal », le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé.

Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>
II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitations individuelles.</li> <li>Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li> <li>Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li> <li>Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>
III	<ul style="list-style-type: none"> <li>ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li> <li>Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>Établissements sanitaires et sociaux.</li> <li>Centres de production collective d'énergie.</li> <li>Établissements scolaires.</li> </ul>
IV	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>Centres météorologiques.</li> </ul>

## TITRE II MESURES DE PRESCRIPTIONS

### Article II.1 – Division du territoire de la ville de Nice en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles sisme de la commune de Nice délimite 5 zones constructibles d'aléas sismiques différents selon le découpage présenté sur les quatre cartes. Les caractéristiques de ces zones sont précisées ci-dessous. Pour chacune de ces zones, le spectre de réponse élastique en accélération à utiliser pour le dimensionnement des ouvrages diffère selon les caractéristiques des sols rencontrés :

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux zones réglementaires (*Cf. la définition des zones ci-dessous*), les règles à appliquer seront déterminées selon l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;
- si le projet est à cheval sur deux zones, la possibilité est laissée au maître d'ouvrage de réaliser une étude pour conclure sur le niveau d'aléa présent sur la parcelle. En l'absence de diagnostic spécifique, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

<i>Une zone de risque, dénommée « zone B<sub>0</sub> »</i>	Cette zone correspond à un sol de type rocheux, de classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B<sub>1</sub> »</i>	Cette zone correspond à un sol sédimentaire peu épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B<sub>2</sub> »</i>	Cette zone correspond à un sol sédimentaire moyennement épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B<sub>3</sub> »</i>	Cette zone correspond à un sol sédimentaire très épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B<sub>4</sub> »</i>	Cette zone correspond à un sol de type rocheux avec amplification topographique, tel que défini sur la cartographie des aléas.

### 3°) Les ouvrages de la classe dite « à risque spécial » : les barrages, les ICPE et équipements

Les ouvrages « à risque spécial », c'est-à-dire dont les effets en cas de séisme ne peuvent être circonscrits au voisinage immédiat desdits ouvrages, font l'objet d'un cadre réglementaire spécifique. Ces ouvrages regroupent certains équipements, les barrages, les installations classées pour la protection de l'environnement « à risque spécial » et les installations nucléaires de base.

Les installations nucléaires de base sont l'objet de règles de sûreté spécifiques.

Parmi les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les installations de la classe dite « à risque spécial » sont les équipements, au sein des établissements Seveso seuil haut et seuil bas, susceptibles, en cas de séismes, de produire des effets létaux à l'extérieur des sites.

L'arrêté du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation fixe les exigences de tenue au séisme des installations existantes et des installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013.

Pour les installations existantes situées dans les zones de sismicité de 1 à 4, une étude permettant de déterminer les moyens techniques nécessaires à la protection parasismique doit être produite avant le 31 décembre 2019. L'échéancier de mise en œuvre des moyens techniques nécessaires est fixé par arrêté préfectoral, sans dépasser le 1er janvier 2025.

Les installations classées entrant dans la classe dite « à risque normal » respectent les dispositions prévues pour les bâtiments et équipements de la classe « à risque normal ».

Pour les canalisations de transport à risque spécial, l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques fixe les règles parasismiques applicables à ces ouvrages.

La forme de ces spectres est déterminée par les paramètres suivants :

- a) L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénommée  $a_{gr}$ , résultant de la situation du bâtiment par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe. La valeur de l'accélération  $a_{gr}$ , sur le territoire de la commune de Nice, est de  $1,6 \text{ m/s}^2$ .
- b) L'accélération horizontale de calcul au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005),  $a_{gr}$ , est égale à  $a_{gr}$  multipliée par le coefficient d'importance  $\gamma$  défini à l'article II.2.2.2 du présent règlement, soit  $a_c = \gamma \cdot a_{gr}$ .
- c) La nature du sol par l'intermédiaire du paramètre de sol, S. Les valeurs du paramètre de sol, S résultant de la classe de sol (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) sous le bâtiment sont données par le tableau suivant :

Classes de sol	S
Zone B0 (type ECS-A)	1
Zone B1	1.71
Zone B2	2.25
Zone B3	2.06
Zone B4	1.4

Les modalités d'utilisation du paramètre de sol, S, sont définies dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.

- d) TB et TC, qui sont respectivement les limites inférieure et supérieure des périodes correspondant au palier d'accélération spectrale constante et TD qui est la valeur définissant le début de la branche à déplacement spectral constant.

### Article II.2 – Les projets nouveaux

#### Article II.2.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles II.2.2 à II.2.5 ci-dessous.

#### Article II.2.2 – Règles de construction pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories II, III et IV

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ».

À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les bâtiments de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3, NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » s'y rapportant.

#### Article II.2.2.1 – Forme des spectres de réponse élastique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV

Pour les bâtiments de type maisons individuelles ou assimilés situés en zone B0, B1 ou B4 et entrant dans le domaine d'application des règles simplifiées pour les maisons individuelles, l'application des dispositions définies dans ces mêmes règles dispense du calcul du dimensionnement prenant en compte les spectres de réponse élastiques. L'utilisation des règles simplifiée est prescrite dans les zones B2 et B3.

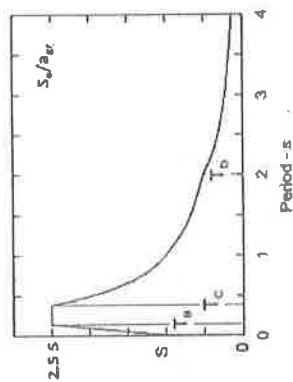
À la date d'approbation du PPRS, les règles simplifiées pour les maisons individuelles en vigueur sont la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 ».

Les spectres de réponse élastique, servant de base au dimensionnement des structures neuves, sont d'abord déterminés pour les bâtiments de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement. Pour les bâtiments de catégorie supérieure, un coefficient d'importance (défini à l'article II.2.2.2) est ensuite appliqué aux spectres. Ces spectres de réponse élastique se substituent à ceux de la réglementation nationale. Ils ne s'expriment pas en fonction d'une classe de sol mais

d'un zonage géographique.

Les valeurs de TB, TC et TD, à prendre en compte pour l'évaluation des composantes horizontales du mouvement sismique, exprimées en secondes sont données par le tableau suivant :

Classes de sol	TB	TC	TD
Zone 0 (type EC8-A)	0.03	0.20	2.5
Zone 1	0.05	0.23	1.79
Zone 2	0.08	0.33	0.8
Zone 3	0.08	0.39	1.44
Zone 4	0.03	0.20	2.5



Le dimensionnement des bâtiments neufs doit prendre en compte les caractéristiques des spectres de réponse élastique de la zone dans laquelle ils sont construits selon la formule suivante (pour un amortissement de 5%), avec  $S_e(T)$ , l'accélération spectrale à prendre en compte dans le dimensionnement des bâtiments neufs :

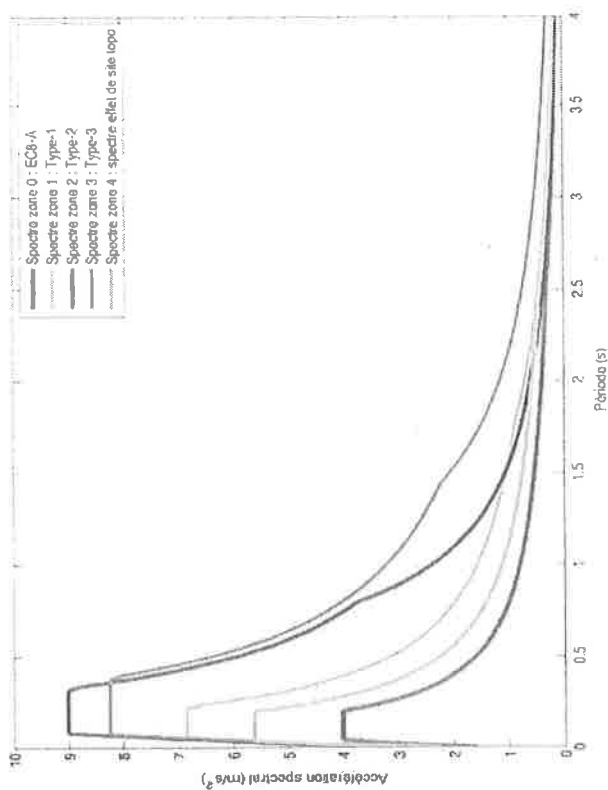
$$0 \leq T \leq T_B : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times [1 + T / T_B \times (2,5 - 1)]$$

$$T_B \leq T \leq T_C : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5$$

$$T_C \leq T \leq T_D : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C / T]$$

$$T_D \leq T \leq 4 \text{ s} : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C \times T_D / T^2]$$

Par conséquent, les spectres, servant de base au dimensionnement des bâtiments neufs de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement ont la forme suivante :



e) Les paramètres des spectres de réponse élastiques verticaux à employer pour l'utilisation de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 :

$a_{vg}/a_g$	TB	TC	TD
0,9	0,03	0,2	2,5

Dans le cadre de l'analyse de la liquéfaction, telle que définie dans l'annexe B de la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règles Eurocode 8 », la magnitude à retenir pour les études est de 6,0.

#### Article II.2.2.2 – Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV

Les ouvrages de la classe dite « à risque normal » étant répartis en 4 catégories (de I à IV) selon l'importance de l'enjeu qu'ils représentent, un coefficient d'importance  $\gamma_i$  (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) est attribué à chacune des catégories d'importance de bâtiment.

Bien que les dispositions prises dans le règlement du PPRS soient obligatoires uniquement pour les bâtiments de catégorie II, III et IV, elles peuvent s'appliquer aux bâtiments de catégorie I en tenant compte du coefficient d'importance associé. Cette possibilité relève de la décision du pétitionnaire.

Les valeurs des coefficients d'importance  $\gamma_i$  sont données par le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE des bâtiments	COEFFICIENTS d'importance $\gamma_i$
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

#### Article II.2.3 – Les études

##### a) Les études préalables obligatoires

Tous les bâtiments neufs réalisés sur le territoire de la commune de Nice et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objectif sera de démontrer que les dispositions constructives adoptées par le projet permettront la conformité aux règles parasismiques rappelées à l'alinéa II.2.2 ci-dessus.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet. Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

##### b) Les études de liquéfaction obligatoires

Pour les zones B1, B2 et B3, les projets nouveaux devront également faire l'objet d'un avis géotechnique préalable à la construction intégrant une étude de liquéfaction sur l'horizon de sable fin très souvent rencontré à Nice parfois sur des épaisseurs importantes et préconisant, le cas échéant, des mesures compensatoires appropriées. Ce type d'étude devra être au minimum de niveau G2 AVP (obligatoirement suivie d'une étude de niveau G2 PRO de conception de l'ouvrage en cas de présence avérée de sols liquéfiables) au sens de la norme NF P 94-500 qui définit les missions géotechniques.

Cette étude devra s'attacher :

- à identifier les horizons de sols liquéfiables au droit du projet envisagé conformément aux méthodes d'essais et d'investigations définies dans la norme NF EN 1998-5 et son annexe associée,
- à estimer l'intensité de liquéfaction attendue au droit du projet et à vérifier la potentialité de « lateral spreading » sur le site,
- à définir les adaptations à réaliser au projet (traitement de sol et/ou renforcement des fondations).

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Pour tout projet, le raccordement des réseaux intérieurs et extérieurs de gaz devra être conçu et réalisé de manière à éviter les ruptures ou les fuites.

##### c) Attestations

Pour toutes les études, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation de travaux.

À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

#### Article II.2.3 – Règles de construction pour les ponts de la classe dite « à risque normal » - les murs et ouvrages de soutènement

Les règles de dimensionnement des ponts neufs sont définies par l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

La valeur de l'accélération  $a_{gr}$  sur le territoire de la commune de Nice, est de  $1,6 \text{ m/s}^2$ .

Les spectres de réponse élastique à prendre en compte pour le dimensionnement des ponts nouveaux définitifs sont ceux résultant des paramètres des tableaux de l'article II.2.2.) paragraphe d).

**Article II.2.4 – Règle de construction pour les réseaux : canalisations et conduites**

Les canalisations et conduites seront conçues et mise en œuvre de façon à réduire leur sensibilité aux déplacements différentiels.

Tout nouveau projet de canalisations ou conduites (*ouvrages tubulaires enterrés de transport de liquide*) devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en cas de séisme.

Il est préconisé de suivre les recommandations de l'Association Française du génie Parasismique (AFPS) sur les canalisations enterrées : Cahier Technique n°15-2013 – « Guide méthodologique pour évaluer et assurer la tenue au séisme des canalisations de transport enterrées en acier », Cahier Technique n°21 (2000) – « Guide d'application du Cahier Technique n°15-1998 ».

La sécurité des canalisations de transport est réglementée par l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les règles applicables à la conception, la construction, la mise en service, l'exploitation et l'arrêt des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, mentionnées au I de l'article L. 555-1 du code de l'environnement.

**Article II.2.5 – Règles de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les barrages et les équipements et installations**

La réglementation parasismique nationale est applicable.

**Article II.3 – Les projets sur les biens et activités existants**

**Article II.3.1 – Règles d'urbanisme**

Sont autorisés les extensions, les travaux, les changements de destination et les constructions sur les biens et activités existants, sous réserve de respecter les prescriptions définies au II.3.2 et II.3.3.

Sont visés par cet arrêté les ponts nouveaux définitifs, incluant les passerelles, publiques ou privés ainsi que les murs de soutènement qui en sont solidaires.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ». À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les ponts (et murs de soutènement solidaires) de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-2, NF EN 1998-1 et NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-2/NA, NF EN 1998-1/NA, NF EN 1998-5/NA s'y rapportant s'y rapportant.

Les murs et ouvrages de soutènement, à l'exception des murs de soutènement solidaires des ponts nouveaux définitifs, incluant les passerelles, publiques ou privés, ne font l'objet d'aucun arrêté spécifique. Les ouvrages neufs font toutefois partie au sens large des installations et équipements visés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, les règles de calcul prescrites par la norme européenne NF EN 1998-5 (Eurocode 8-5 : Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - fondations, ouvrages de soutènement et aspects géotechniques) et son annexe nationale.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres de l'Eurocode 8 et de la réglementation nationale.

Ces règles doivent être appliqués au moyen d'un coefficient d'importance  $\gamma_I$  (au sens de la norme NF EN 1998-2) attribué à chacune des catégories d'importance des ponts selon le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE	COEFFICIENTS d'importance $\gamma_I$
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénommée  $a_{gr}$ , résulte de la situation du pont par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe.



**Article II.3.2 – Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants**  
**Article II.3.2.1 – Dispositions générales**

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver leur vulnérabilité au séisme.

La catégorie d'importance à considérer pour l'application des dispositions constructives est celle qui résulte du classement du bâtiment après travaux ou changement de destination.

Les extensions de bâtiments désolidarisés par un joint de fractionnement respectent les règles applicables aux bâtiments neufs définies à l'article II.2.2.

En cas de travaux visant uniquement à renforcer le niveau parasismique d'un bâtiment, le niveau de dimensionnement de ce renforcement au sens de la norme NF EN 1998-3 décembre 2005 « évaluation et renforcement des bâtiments » relève du choix du maître d'ouvrage.

Pour les maisons individuelles et bâtiments assimilés vérifiant les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 %, il sera fait application de cette norme en utilisant les dispositions applicables dans la zone de sismicité 3 du zonage national.

Pour les bâtiments de catégories d'importance II et ne vérifiant pas les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % de planchers à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1. et la valeur d'accélération  $a_R = 0,96 \text{ m/s}^2$ .

Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 20 %, ou de supprimer plus de 30 % de planchers à un niveau donné, ou de supprimer plus de 20 % du contreventement vertical, ou de mettre en place des équipements lourds en toiture, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1, le coefficient d'importance définis au paragraphe II.2.2 et la valeur d'accélération  $a_R = 0,96 \text{ m/s}^2$ .

Dans le cadre des travaux relevant des trois paragraphes ci avant, le remplacement ou l'ajout d'éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

**Article II.3.2.2 – Dispositions particulières à certains types de travaux**

Pour les travaux listés ci après, les prescriptions indiquées devront être respectées :

- Les réfections de toiture devront comporter un chaînage en partie haute et la charpente devra être triangulée.
- Les réfections de plancher devront être accompagnées de la mise en œuvre d'un chaînage périphérique ancré dans les murs.
- Les réfections ou créations de baies devront à minima comporter un encadrement rigide des ouvertures. Ces créations ne devront pas concerner les façades exposées aux mouvements de terrain. Les dispositions mises en place devront permettre de justifier la non aggravation de la vulnérabilité de la structure.
- Lors de tout changement de vitrages situés aux étages et donnant sur la voirie, s'ils sont sans acrotère ou loggia permettant de retenir les bris de vitres, les verres mis en place seront trempés, feuilletés ou organiques.
- Les souches de cheminées élançées en maçonnerie, créées ou modifiées, seront :
  - soit renforcées par des raidisseurs métalliques,
  - soit ancrées dans des éléments rigides,
- Les couvertures des toitures et auvents donnant sur une voie ouverte à la circulation devront être fixées au support de couverture conformément au DTU 40 en vigueur.
- Les garde-corps et acrotères en maçonnerie devront être renforcés et liaisons efficacement avec l'élément structurel.
- Toute réhabilitation de cloisons de distribution intérieures, devra prévoir la solidarisation des cloisons aux éléments de gros œuvre.
- Pour la mise en œuvre de ces mesures, hormis celle concernant le changement de vitrage, il est vivement recommandé de faire appel à un ingénieur structure.

**Article II.3.3 – Étude préalable obligatoire**

Pour les bâtiments existants, les projets portant partiellement ou en totalité sur la création ou la modification d'éléments structurels et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objet sera de démontrer que les dispositions prévues respectent les prescriptions réglementaires rappelées à l'alinéa II.3.2.

### TITRE III

## MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

### Article III.1 – Obligations

En application de l'article L.562-1 alinéas II et III du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effets, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

### Article III.2 – Obligation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent

#### I - Plan communal de sauvegarde (PCS)

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent dispose d'un délai de deux ans compté à partir de la date d'approbation du présent plan pour établir son plan communal de sauvegarde (PCS) en liaison avec le service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Cette obligation de plan communal de sauvegarde a été instituée par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile. Il est obligatoire pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Le PCS est arrêté par le maire de la commune.

Le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que la réalisation de cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pléine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet.

Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

À l'issue de cet examen, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux. À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'Accréditation et la Conformité des Travaux (DAACF) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

21

# ANNEXE I

## CONTENU DE L'ÉTUDE PRÉALABLE ET ATTESTATIONS CORRESPONDANTES

### Article 1<sup>er</sup> : Champ d'application

Conformément aux articles du règlement du PPR séisme de Nice, tous les bâtiments neufs et existants se répartissent en trois catégories.

La première catégorie : dont les caractéristiques les rendent éligibles à l'application de la norme NF P 06-014 dites règles PS-MI 89 révisées 92 ;

La deuxième catégorie : parmi celle qui n'est pas éligible à cette norme visée ci-avant, dont les caractéristiques correspondent aux spécifications édictées par le chapitre 9.7 de la norme NF EN 1998-1 intitulé « Règles pour les bâtiments simples en maçonnerie »<sup>1</sup>

La troisième catégorie : qui n'entre dans aucune des deux catégories précédentes. Il appartient au pétitionnaire de déterminer la catégorie à laquelle son projet appartient étant entendu que s'il est éligible à l'une des deux premières catégories, le projet ne requerra pas de calcul tandis que ceux relevant de la troisième catégorie demandent quasi nécessairement l'intervention d'un bureau d'études qui, seul, sera à même de conduire les calculs nécessaires.

### Article 2 : Conformité aux normes

#### 2.1 Constructions éligibles au PS-MI 89/92

Les constructions entrant dans le domaine d'application des règles PS-MI sont telles que :

- le nombre de leurs niveaux n'excède pas un rez-de-chaussée, un étage et un comble, construits sur terre-plein, sur vide sanitaire ou sur sous-sol<sup>2</sup>;
- la hauteur mesurée entre leur plancher du comble ou de la terrasse à partir du rez-de-chaussée n'excède pas 3,30 m pour une construction en rez-de-chaussée et 6,60 m dans le cas d'une construction à étages<sup>3</sup>;
- leurs planchers sont prévus pour des charges d'exploitation n'excédant pas 2,5 KN/m<sup>2</sup> ;
- leur sol de fondation n'est ni mal consolidé, ni de portance ultime inférieure à 250kN/m<sup>2</sup>

1 Les caractéristiques de ces constructions sont précisées au chapitre 9.7 de l'Eurocode 8.  
 2 Si le plancher du rez-de-chaussée n'est pas en moyenne à moins de 0,50 m au-dessus du sol, le sous-sol est compté comme un étage. Il est en de même dans le cas où le terrain est en pente : en façade aval le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas se trouver à plus de 0,50 m au-dessus du sol (cf. article 1 des PS-MI)  
 3 Cf. l'article 1.1 des PS-MI 89.  
 4 À défaut de connaissance de la résistance à la compression du sol, sont exclues de l'application des PS-MI, les constructions fondées sur des sols tels que vaseux, tourbeux, sables fins susceptibles d'être gorgés d'eau, alluvions non compactées.

### 2 - Information de la population

La population doit être informée par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan communal de sauvegarde, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque. Le détail des modalités minimales à mettre en œuvre sont précisées à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Une information de la population devra être organisée au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

### Article III.3 - Audits de vulnérabilité des bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV

Au titre du présent PPR, les bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV devront avoir fait l'objet d'audits de leur vulnérabilité sismique du point de vue de leurs structures et des fonctions qu'ils abritent dans les cinq ans après l'approbation du présent plan de prévention des risques.

- Ils comportent des murs de contreventement dans au moins deux directions orthogonales.
- Les ouvrages de liaisons requis selon le mode constructif qu'ils utilisent (*pour horizontale en béton ou chaînage en acier pour la maçonnerie non armée, chaînages horizontaux et verticaux liés entre eux pour la maçonnerie chaînée, armatures horizontales et verticales pour la maçonnerie armée*) sont prévus et présents. Les prescriptions à respecter et les caractéristiques de ces ouvrages sont fournies au chapitre 9.5 de l'Eurocode 8 partie 1.
- Leur nombre d'étages est, en général, limité à 1. Les combles habitables et le sous-sol partiellement enterré comptent pour un niveau. En ce qui concerne le sous-sol, il est nécessaire que plus de 50 % de la surface des murs périphériques soient visibles de l'extérieur<sup>3</sup>.
- Des murs de contreventement dans deux directions orthogonales de manière presque symétrique au plan soient prévus;
- Au minimum deux murs parallèles de contreventement sont placés suivant chacune des deux directions horizontales orthogonales, présentant chacun une longueur supérieure à 30 % de la longueur du bâtiment dans la direction considérée ;
- Dans une direction donnée, la distance entre deux murs de contreventement est supérieure à 75 % de la longueur du bâtiment dans l'autre direction ;
- Les murs de contreventement reprennent au minimum 75 % des charges verticales ;
- Les murs de contreventements sont continus de la base au sommet de la construction.

2.3 Les autres constructions

Les constructions non assujetties au contrôle technique et n'entrant pas dans les critères permettant l'application des règles PS-M1 ni dans ceux permettant de les classer en tant que « bâtiment simple en maçonnerie » rappelés ci-dessus doivent être dimensionnées selon les règles définies par l'Eurocode 8<sup>4</sup>. C'est-à-dire qu'elles doivent faire l'objet d'une note de calcul définissant les caractéristiques des divers éléments composant sa structure et d'une vérification de la sécurité du bâtiment vis-à-vis de l'effondrement évaluée selon les mêmes règles.

Article 3 : Etude préalable obligatoire et attestations à fournir

La commune de Nice est toute entière classée en zone de sismicité moyenne (4).

<sup>3</sup> Dans certains cas particuliers, le nombre d'étages de la construction peut être supérieur à 1 et la construction demeure un bâtiment simple en maçonnerie. Il convient toutefois alors de respecter les prescriptions de l'alinéa 9.7.2 de l'Eurocode 8.

<sup>4</sup> Les règles dites « Eurocode 8 » correspondent à la norme NF EN 1998-3 décembre 2005. NF EN 1998-5 septembre 2005. Règlement PPR séismes commune de Nice Page 24 / 29

- leur procédé de construction doit être traditionnel et ne pas relever de la procédure de l'avis technique ;
- la configuration en plan de leur contour extérieur présente une forme rectangulaire ou s'écartant peu du rectangle ; c'est-à-dire que, dans chacune des deux directions principales, les longueurs cumulées des décrochements n'excèdent pas le quart de la longueur du bâtiment ;
- leur plus petite hauteur d'étage soit être supérieure ou égale à 70 % de leur plus grande ;
- leurs murs de contreventement sont superposés sur toute la hauteur de la construction ;
- à l'étage, dans le comble ou en terrasse, il n'y a pas d'équipements lourds de plus d'une tonne au total ;
- qu'elles ne comportent pas de planchers en porte-à-faux ni de balcons d'une portée supérieure à 1,50 m.

Les constructions prévues sur un terrain dont la pente naturelle ultime excède 10 % doivent faire l'objet d'une étude particulière concernant l'aménagement du sol fini et/ou des soubassements de la construction.

2.2 Constructions pouvant être classées comme « bâtiments simples en maçonnerie »

Il s'agit des constructions en maçonnerie qui répondent aux prescriptions du chapitre 9.7 de l'Eurocode 8. Ces bâtiments doivent être tels que :

- La résistance des blocs de béton (parpaings) utilisés pour leur construction est supérieure ou égale à 4 Mpa en compression et à 1,5 Mpa dans le sens parallèle à la surface de pose. En principe, les blocs de la catégorie L30 pour les blocs de granulats légers et B40 pour les blocs de granulats courant conviennent
- La résistance minimale à la compression du mortier utilisé pour leur construction est de 5 Mpa.
- Leurs planchers et leurs murs sont liaisonnés dans les deux directions horizontales orthogonales et la direction verticale.
- Les liaisons entre leurs planchers et leurs murs comportent des tirants en acier ou des chaînages périphériques adéquats en béton armé.
- La continuité de leurs structures et la fonction de diaphragme sont respectées et dès lors, tout type de plancher peut s'y trouver à la condition que les exigences générales soient respectées.

Lors d'un tremblement de terre, les constructions subissent des oscillations horizontales, verticales et de torsion provoquées par le sol d'assise. En raison de la vitesse et de la durée des oscillations, les constructions ne respectant pas les règles parasismiques peuvent subir des dommages importants voire s'effondrer.

Dès la réalisation des premières études des projets de construction, il est nécessaire de prendre en compte les règles parasismiques afin de concevoir un projet qui sera à même de résister aux sollicitations générées par un tremblement de terre. Le recours à un maître d'œuvre ou à un bureau d'études structure est vivement recommandé.

Ces règles portent notamment sur :

- l'implantation du projet qui devra être éloignée des zones où les oscillations sismiques se trouvent amplifiées et où elles risquent d'entraîner des chutes de blocs et de talus ;
- les fondations, leurs nécessaires liaisons et la vérification de la non-liquéfaction des sols sur lesquels elles s'appuient. Pour cela, une étude de sol est fortement recommandée ;
- la continuité du haut en bas de la structure des murs de contreventement. Ces murs sont destinés à transmettre aux étages supérieurs les mouvements du sol générés par un tremblement de terre ;
- les préférences régularité et symétrie dans l'organisation de la structure ;
- les liaisons entre les murs et les dalles afin de permettre à ces dernières de travailler en membranes et de transmettre aux murs les efforts qu'elles subissent ;
- une bonne qualité dans l'exécution des travaux ;

• etc.

La prise en compte de l'ensemble des règles requiert le plus souvent la réalisation de calculs complexes s'appuyant sur des modèles mathématiques qui permettent de déterminer les caractéristiques de l'ensemble des éléments constituant la structure.

Il est toutefois possible, si la construction projetée respecte soit les critères d'éligibilité édictés par la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 » ou ceux définis au chapitre 9.7 de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 – Eurocode 8 – calcul des structures pour leur résistance au séisme, d'éviter ces calculs pour mettre en œuvre des dispositions constructives forfaitaires.

L'objectif de l'étude préalable à réaliser est de définir un projet de construction qui devra soit respecter les critères d'éligibilité rappelés à l'article 2 ci-dessus soit faire l'objet du calcul prescrit par l'Eurocode 8.

Afin d'attester que les constructions projetées sur le territoire de la commune de Nice ont effectivement fait l'objet des analyses et des études nécessaires, le maître d'ouvrage devra remettre avec son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, soit l'étude préalable de conception qu'il aura réalisée pour faire en sorte que son projet respecte les règles parasismiques ou l'attestation annexée au présent document dûment complétée et signée par l'architecte du projet ou par un bureau d'études certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception

La signature de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux attestem de la réalisation de ceux-ci conformément aux dispositions affichées dans la demande de permis de construire, en relation avec ces éléments préables.

Toutefois, si les caractéristiques du projet le soumettent au contrôle technique conformément à l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la fourniture de l'attestation définie ci-après n'est pas nécessaire.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage aura à joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, l'attestation prévue par les articles R.431-16 et R.462-4 du code de l'urbanisme dont le contenu est défini par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

Enfin et de la même manière que les constructions soumises au contrôle technique ont une attestation à joindre à la DAACT lorsque leur projet est achevé, celles qui n'y sont pas soumis devront fournir à l'achèvement de leurs travaux la seconde attestation définie ci-après.

24

65

**N/REF** : FRE.2022.04.00012  
**Dossier** : SCI FRANCINETTE

SCP BENABU BAUCHE  
11 Avenue Désambrois  
06000 NICE

Fréjus le 4 avril 2022

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

**Commune** : NICE (06000)  
**Adresse** : 162 Route de Saint Antoine  
**Cadastre** : NA 20

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits :  
il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune. Le bien n'est pas concerné.



VILLE DE NICE

www.nice.fr

CU 06088 22 S0222

Monsieur SARRUT Gilles  
Géomètre-expert D.P.L.G  
63 avenue des Arènes de Cimiez  
06000 NICE

LE MAIRE DE NICE

Vu la demande de certificat d'urbanisme de simple information reçue le 4 mars 2022 (L410-1a) ;

objet le terrain sis : 162 route de Saint-Antoine, Villa Désirée  
Cadastré : NA0020  
Superficie déclarée : 5 005 m<sup>2</sup>

Vu les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 25 octobre 2019 du Conseil Métropolitain approuvant le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain ;

CONSIDERANT qu'aucune décision n'a été notifiée dans le délai d'un mois suivant le dépôt de la demande, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les prescriptions d'urbanisme applicables au terrain à la date du 5 avril 2022 ;

1 : Les informations ci-dessous vous sont communiquées en vue d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain à la date du 5 avril 2022.

2 : Les dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

Règlement National d'Urbanisme : articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 et ses modalités d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (DTA).

Plan de Prévention des Risques Naturels de Séismes approuvé le 28 janvier 2019.

Liste des servitudes d'utilité publique :

Type	Nom
PPR IF	Approuvé le 7 février 2017
PPR Terrain	Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain approuvé le 16 mars 2020
PPRN Zone Rouge	Risques majeurs liés aux PPR
PT1	PT1 Nice Centre Décret du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection
PT3	Télécommunications PT : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
T7	Relations Aériennes T7 : Servitudes aéronautiques pour la protection de la circulation aérienne
T8	Servitudes radioélectriques pour la protection des installations de navigation et d'atterrissage

Opérations ; Programmes : Néant

Document d'urbanisme en vigueur : **PLU Métropolitain approuvé le 25/10/2019, modifié le 21/10/2021**

Secteur(s) : **Nb-UFc1**

(Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)  
Le plan d'urbanisme et le règlement sont consultables sur [www.nice.fr/Urbanisme/PLUM](http://www.nice.fr/Urbanisme/PLUM)

## Autres prescriptions d'urbanisme

Type	Description
EBC	Protection des espaces boisés : Espace boisé classé à conserver, protéger ou créer (art.L.130-1)
OAP	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Collines et paysages (Nice)
Prescription	Enjeu écologique fort

Prescriptions de voirie : Néant

**3 : Situation du terrain par rapport aux périmètres des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme**

- Hors zone soumise au droit de préemption urbain.
- Hors périmètre de zone d'aménagement différé.
- Hors périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
- Hors zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

**4 : Fiscalité de l'aménagement (articles L.331 et suivants du code de l'urbanisme) et redevance d'archéologie**

- Taxe d'aménagement. Taux 5 % (art. L331-1 délibération NCA 2.2 du 17/10/2011) ; TA Départementale 2,5%
- Versement pour sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38) : Néant
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

**5 : Participations pouvant être prescrites**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

**6 : Observations et prescriptions particulières**

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421 14 à R.421 16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421 17 1 ; délibération NCA du 30/06/2014).
- La taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou une zone à urbaniser (article 1529 du CGI) a été instaurée par délibération 35.4 du 11 juillet 2008.
- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.
- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.
- Réglementation de publicité, enseignes et pré-enseignes et zones instituées le 31 juillet 2001 et délibération du 8 avril 2011.

Fait à Nice le, 25/05/2022

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée aux Travaux,

at

A



**Caractère exécutoire et durée de validité**

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès sa notification. Il est tacitement délivré à défaut de notification dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Sa durée de validité est de 18 mois. Il peut être prorogé dans les conditions fixées à l'article R.410-17.

**Délais et voies de recours**

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le requérant peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

CU 06088 22 S0222



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

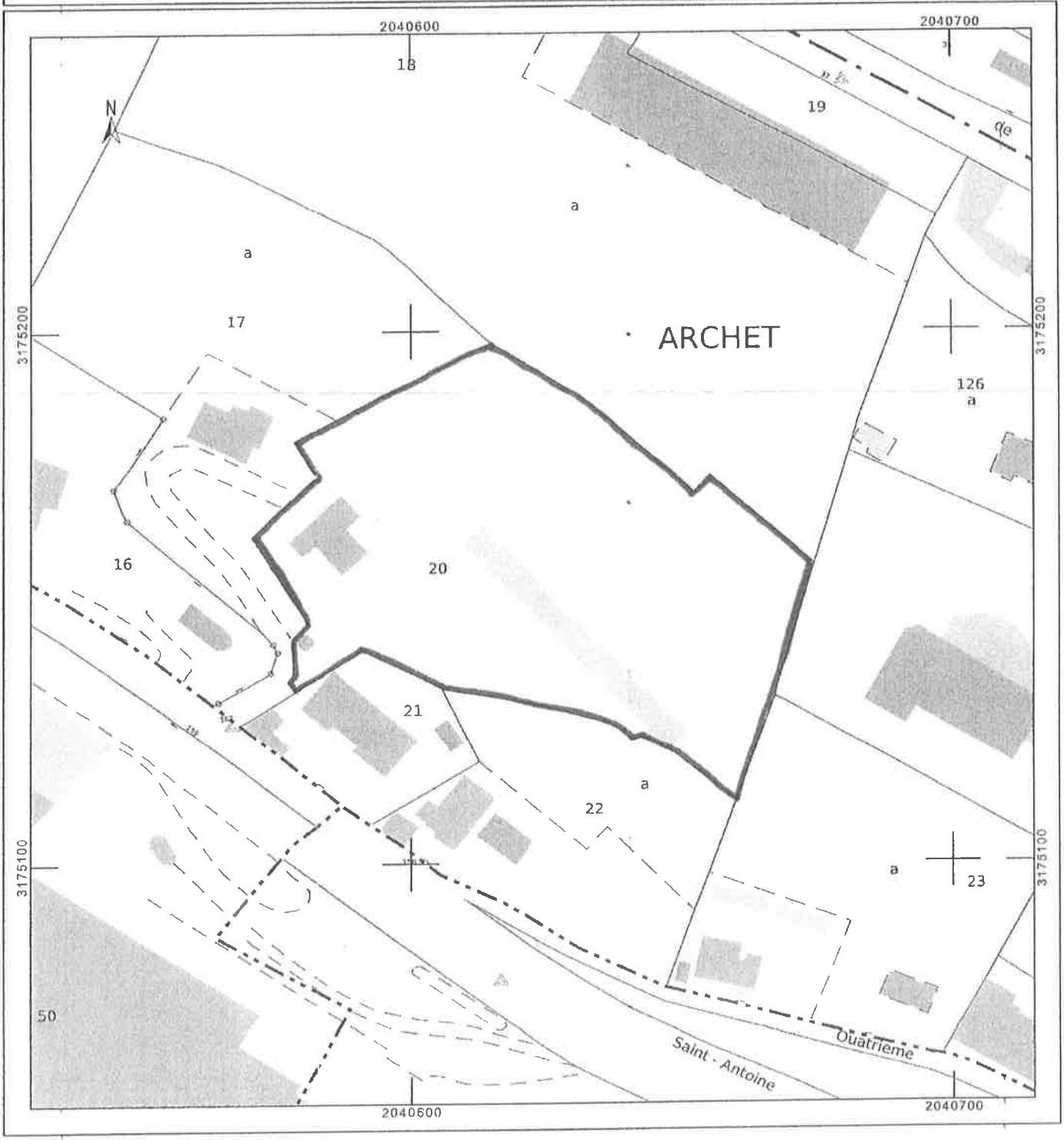
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :  
Nice  
Centre des Finances Publiques de Nice  
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172  
06172 NICE  
tél. 04-92-09-46-10 -fax -  
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :  
ALPES MARITIMES  
  
Commune :  
NICE  
  
Section : NA  
Feuille : 000 NA 01  
  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000  
  
Date d'édition : 03/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics



Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00  
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 09/06/2022  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2202799984

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 088				NICE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
NA	0020			RTE DE SAINT ANTOINE	0ha50a05ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

[Empty box for observations]

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	06 0	COM	068 NICE	TRES	013	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	036005								
Propriétaire CO ELIA FRANCE 37 RUE BARLA 06300 NICE																											
PRIVÉ SCI FRANCINETTE																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLI	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	RC TROM	
12	NA	20		162	RTE DE SAINT ANTOINE	5085	01	01	00	01001	0660240 R	0000	C	01	MA	4	4164										4164
R EXO 0 EUR																											
REV IMPOSABLE COM 4164 EUR																											
R IMP 4164 EUR																											
DEP R EXO 0 EUR																											
R IMP 0 EUR																											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						ÉVALUATION										LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PHIM	PP/DP	S TAR	SUP	GROSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
12	NA	10	162	RTE DE SAINT ANTOINE	5085			0000			01		50 05	27 98	0,45	C	TA		0,09	10		
R EXO 0 EUR																						
REV IMPOSABLE 0 EUR																						
R IMP 0 EUR																						
TAXE AD R EXO 0 EUR																						
R IMP 0 EUR																						
MAJ TC 0 EUR																						
CONT	HA A CA	50 05	REV IMPOSABLE 0 EUR			R IMP 0 EUR			TAXE AD R EXO 0 EUR			R IMP 0 EUR			MAJ TC 0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## **Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière**

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

### **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

#### **Chapitre II : Enchères**

#### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

**ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

**ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

**ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **Chapitre III : Vente**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.



Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

#### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.