



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme

Arrêté n° IAL-13071-06
modifiant l'arrêté IAL-13071-05 du 1 février 2016
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune des
PENNES-MIRABEAU

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
Vu l'arrêté préfectoral du 1 février 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune des Pennes-Mirabeau,
Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe D'Issernio, Directeur Départemental interministériel des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'acte relatif à l'information des acquéreurs et des locataires,
Vu l'arrêté n° 13-2017-12-14-003 du 14 décembre 2017 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,
Vu le porter à connaissance de l'aléa inondation sur le bassin versant des Ayalades le 24 janvier 2018,
Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2018 approuvant l'établissement d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt sur le territoire de la commune des Pennes-Mirabeau,

Sur proposition de M. le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le document d'information communal (DCI) de la commune des Pennes-Mirabeau joint à l'arrêté n° IAL-13071-5 du 1 février 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune des **Pennes-Mirabeau** est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune des **Pennes-Mirabeau**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie des **Pennes-Mirabeau**, en direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereur-Locataire>

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune des **Pennes-Mirabeau** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 4 :

La secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le sous-préfet d'arrondissement d'Aix-en-Provence, le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, et le maire de la commune des **Pennes-Mirabeau** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, 25 mars 2019

Pour le préfet, par délégation
Le Chef du Service Urbanisme

Signé

Bénédicte Moisson de Vaux



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Commune des Pennes Mirabeau

Information des Acquéreurs – Locataires (IAL) sur les risques naturels miniers et technologiques

pour application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

N°: IAL – 13071-06

DATE D'ÉDITION: février 2019

QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.)

Le PPR est l'outil de l'État en matière de prévention des risques.

Il contient des informations tant sur les risques potentiels, les techniques de prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il a pour vocation:

- de préserver et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles et technologiques,
- de contrôler le développement dans les zones exposées à un risque en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Le PPR fait l'objet d'un arrêté de **prescription** qui initie la procédure. Son **approbation** par le Préfet lui confère son statut de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme.

1. DOCUMENT COMMUNAL D'INFORMATION POUR LES ACQUÉREUR ET LOCATAIRES N° IAL-13071-06

2. SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRN)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel : **Oui**

PPR	Date	Aléa
Prescrit	30 mars 2000	
Porter à connaissance de l'aléa inondation sur le bassin versant des Aygalades	24 janvier 2018	Inondation
Approuvé	14 avril 2014	Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)
Approuvé	06 août 2018	Incendie de forêt

3. SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DE RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT **oui**

PPR	Date	Aléa
Approuvé	22 octobre 2015	Suppression

4. SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITÉ

en application de l'article R 563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement, disponibles sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr>

La commune est située en **zone 3** (sismicité modérée)

5. LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE MENTIONNÉS À L'ARTICLE R 125-24 AUXQUELS LE VENDEUR OU LE BAILLEUR PEUT SE RÉFÉRER SONT

- Les fiches synthétiques d'information sur les risques, et les cartographies du présent dossier communal d'information,
- le rapport de présentation, le règlement et le zonage réglementaire du PPR Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles)
- le rapport de présentation, le règlement et le zonage réglementaire du PPR incendie de forêt,
- le rapport de présentation, le règlement et le zonage réglementaire du PPRTechnologique,
- le porter à connaissance de l'aléa inondation sur le bassin versant des Aygalades.

Ces documents sont consultables en mairie, en préfecture, sous-préfecture, direction départementale des territoires et de la mer, ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention>

Plus précisément:

-pour les PPR approuvés :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone/PENNES-MIRABEAU>

-pour le porter à connaissance:

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Porter-a-Connaissance-inondation-Bassin-versant-des-Aygalades>

-pour le PPRT :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Plans-de-Prevention-des-Risques-Technologiques-PPRT>

6. ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE À LA DATE DE L'ÉDITION DE LA PRÉSENTE FICHE COMMUNALE

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site
<http://www.georisques.gouv.fr>

FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

INONDATION

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

I. Descriptif sommaire du risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes: l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités.

Un arrêté préfectoral prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation) sur le territoire de la commune des Pennes Mirabeau a été établi le 30 mars 2000.

Nature de la crue:

- crue torrentielle

Les affluents des Aygaldes sur la commune des Pennes-Mirabeaux, Les Matelots, Les Cadenaux et la Bédoule sont issus d'un bassin versant fortement anthropisé, imperméabilisé et dont les pentes sont fortes. Avec la Cadière, fleuve côtier, ils sont caractérisés par des inondations de type torrentiel. Ce type d'inondation affecte des rivières ou ruisseaux à lit étroit (et parfois asséché). Elle est due à de violentes précipitations sur un bassin versant réduit (quelques centaines de km²). Les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dont le temps de montée est seulement de quelques heures à moins d'une heure pour les affluents des Aygaldes. Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent une énorme vague, qui peut être mortelle.

- crue périurbaine

Ce type d'inondation est causé par un épisode orageux violent sur un petit bassin versant, de quelques kilomètres carrés (1 à 30), parfois situé à l'amont d'une zone urbanisée ou habitée. L'écoulement du cours d'eau peut être permanent ou non. En outre l'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings...) et par les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il peut en résulter des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.

Caractéristiques de la crue:

Dernière crue enregistrée septembre 1993 pour la Cadière et en 2003 pour les Aygaldes et affluents.

La connaissance du risque inondation suppose la délimitation des niveaux d'aléas pour la **crue de référence** qui est la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière. La qualification des niveaux d'aléa se fait alors en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements.

II. Intensité et qualification de la crue:

La qualification du risque de la Cadière et du Merlançon (Raumartin) relève d'une étude hydrogéomorphologique. Elle décrit la structuration et le fonctionnement de la plaine alluviale fonctionnelle en délimitant les différentes structures morphodynamiques.

- **Lit mineur:** ce lit a été structuré par des crues fréquentes (période de retour très courte – crue annuelle). Il est le siège des écoulements à forte dynamique induisant des charriages importants.
- **Lit moyen:** cette partie du lit a été structurée par des crues moyennes (période de retour de cinq à quinze ans environ). Les écoulements sont caractérisés par une dynamique forte, notamment lors

des crues importantes – aux alentours de la crue centennale – tel que cela a pu être montré sur différents cours d'eau dans les dernières années.

- **Lit majeur**: cette partie est structurée par les crues rares à exceptionnelles. Sa dynamique est bien entendue plus faible. Les hauteurs de submersion et les vitesses sont en général faibles bien que localement les dynamiques puissent être relativement énergétiques.
- **Cônes de déjection**: ce sont généralement des zones de confluences avec les affluents, existant ou fossiles. Ils peuvent être actifs, avec un risque de divagation de l'affluent important ou inactifs avec une stabilisation du lit de l'affluent.
- **Axes d'écoulement**: ce sont des chenaux préférentiels d'écoulements. La dynamique de ces chenaux, bien que situés en général dans le lit majeur, se rapproche plutôt du lit moyen. Il s'agit donc de secteurs où le phénomène peut être important dans les gammes de crues fortes à exceptionnelles.

Une étude hydraulique actualisant la connaissance de l'aléa inondation sur le bassin versant de la Cadière est en cours de réalisation.

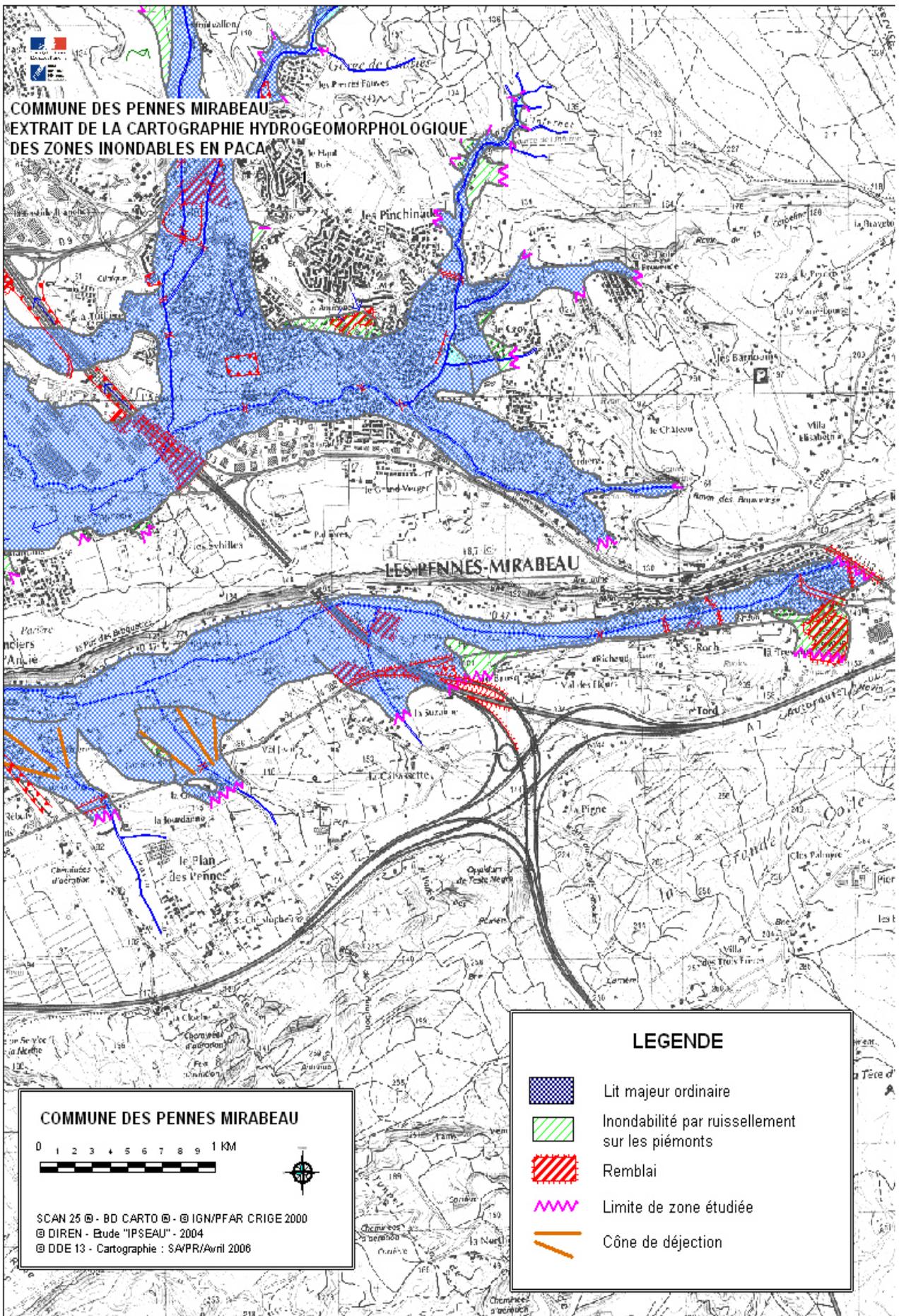
Une étude identique a été réalisée sur le bassin versant des Ayalades et a été portée à connaissance par le Préfet le 24 janvier 2018. Elle permet de définir les hauteurs et vitesses d'une crue qualifiée d'occurrence centennale ou ayant une chance sur cent de se produire chaque année, ainsi que l'enveloppe d'une crue dite exceptionnelle, définissant l'emprise de zone potentiellement inondable.

III. Informations

Les sites suivants peuvent être consultés pour plus d'information :

- Le site internet de la commune et son document d'urbanisme
- Le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr/>
- L'observatoire régional des risques majeurs PACA <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/>
- Le document information communal sur les risques majeur et le plan communal de sauvegarde est aussi consultable sur le site du Centre d'Information pour la Prévention des Risques Majeur : CYPRES : www.cypres.org

IV. Territoire concerné



FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Aléa mouvement de terrain

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés "argiles", "glaises", "marnes" ou "limons". Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment: plastiques, collant aux mains, lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

II. Nature et intensité du risque

► Un PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse) a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 avril 2014

III. Informations

<http://www.georisques.gouv.fr/>

<http://observatoire-regional-risques-paca.fr/>

<http://www.onrn.fr/>

<https://www.ineris.fr/fr>

Pour la consultation du PPR approuvé "retrait-gonflement des argiles" :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>



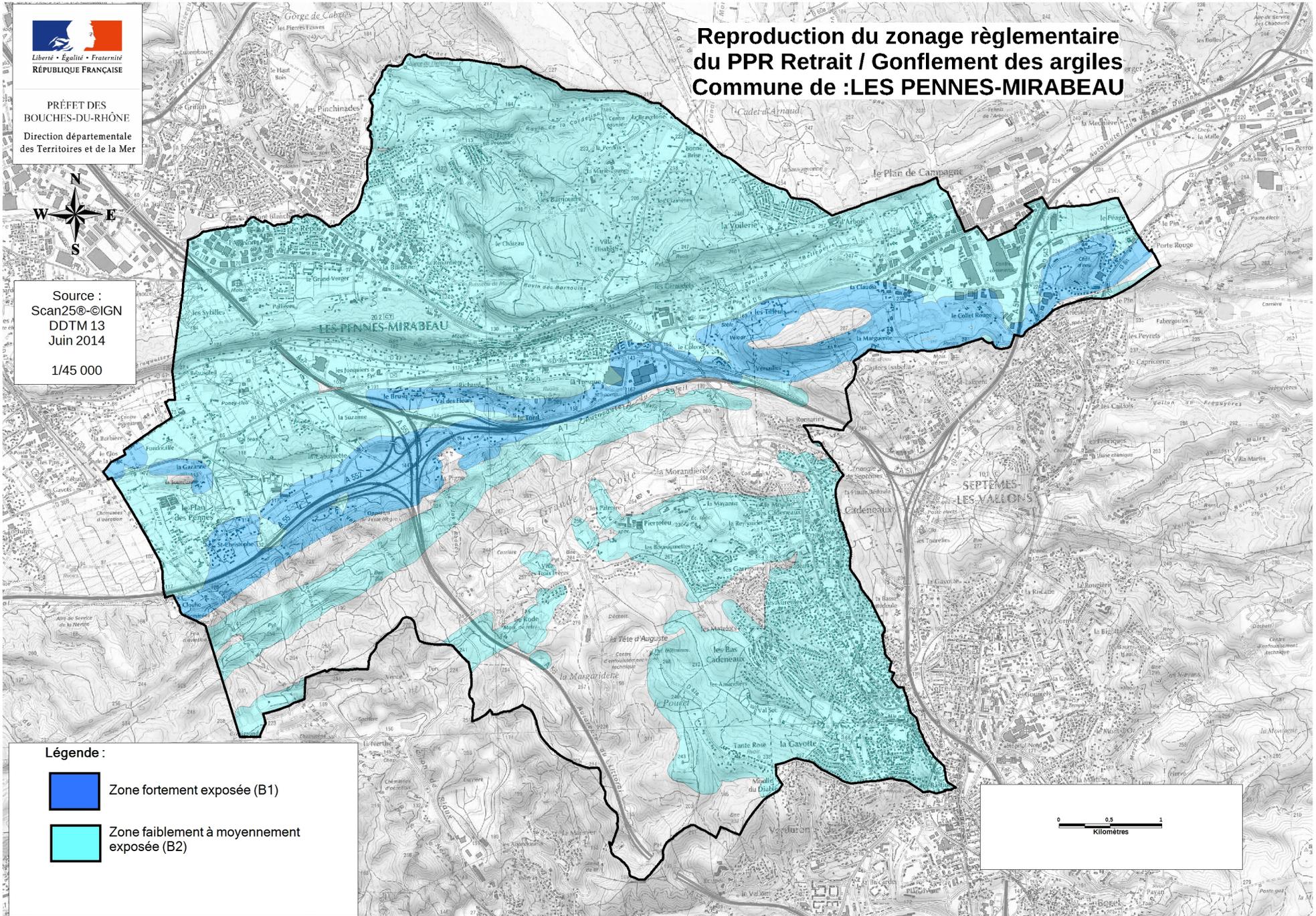
Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction départementale
des Territoires et de la Mer



Source :
Scan25©-IGN
DDTM 13
Juin 2014
1/45 000

Reproduction du zonage règlementaire du PPR Retrait / Gonflement des argiles Commune de : LES PENNES-MIRABEAU



Légende :

-  Zone fortement exposée (B1)
-  Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

0 0,5 1
Kilomètres

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE TECHNOLOGIQUE SITE EPC CABRIES - COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

1. NATURE ET CARACTERISTIQUE DE L'ALEA

Le risque industriel résulte de la présence sur un territoire d'une installation manipulant des substances ou procédés susceptibles d'être à l'origine de phénomène dangereux entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Les communes de Cabriès et des Pennes Mirabeau sont concernées par un risque industriel induit par les installations exploitées par la société "EPC", située sur la commune de Cabriès. Le phénomène dangereux induit par l'activité d'EPC est un phénomène de surpression.

La qualification des niveaux d'aléas, s'effectue en fonction de la probabilité d'occurrence, de l'intensité des effets et de la vitesse à laquelle se produit le phénomène.

Un arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques technologiques sur le territoire des communes de Cabriès et des Pennes Mirabeau a été signé le 22 octobre 2015 pour limiter l'exposition des populations à ces phénomènes dangereux résiduels.

2. TERRITOIRE CONCERNE

L'arrêté d'approbation définit le périmètre d'exposition aux risques susceptible d'être impacté par des effets de surpression. Sur les communes de Cabriès et des Pennes Mirabeau, il concerne les secteurs urbanisés ou non, situés dans le plan de zonage réglementaire du PPRT.

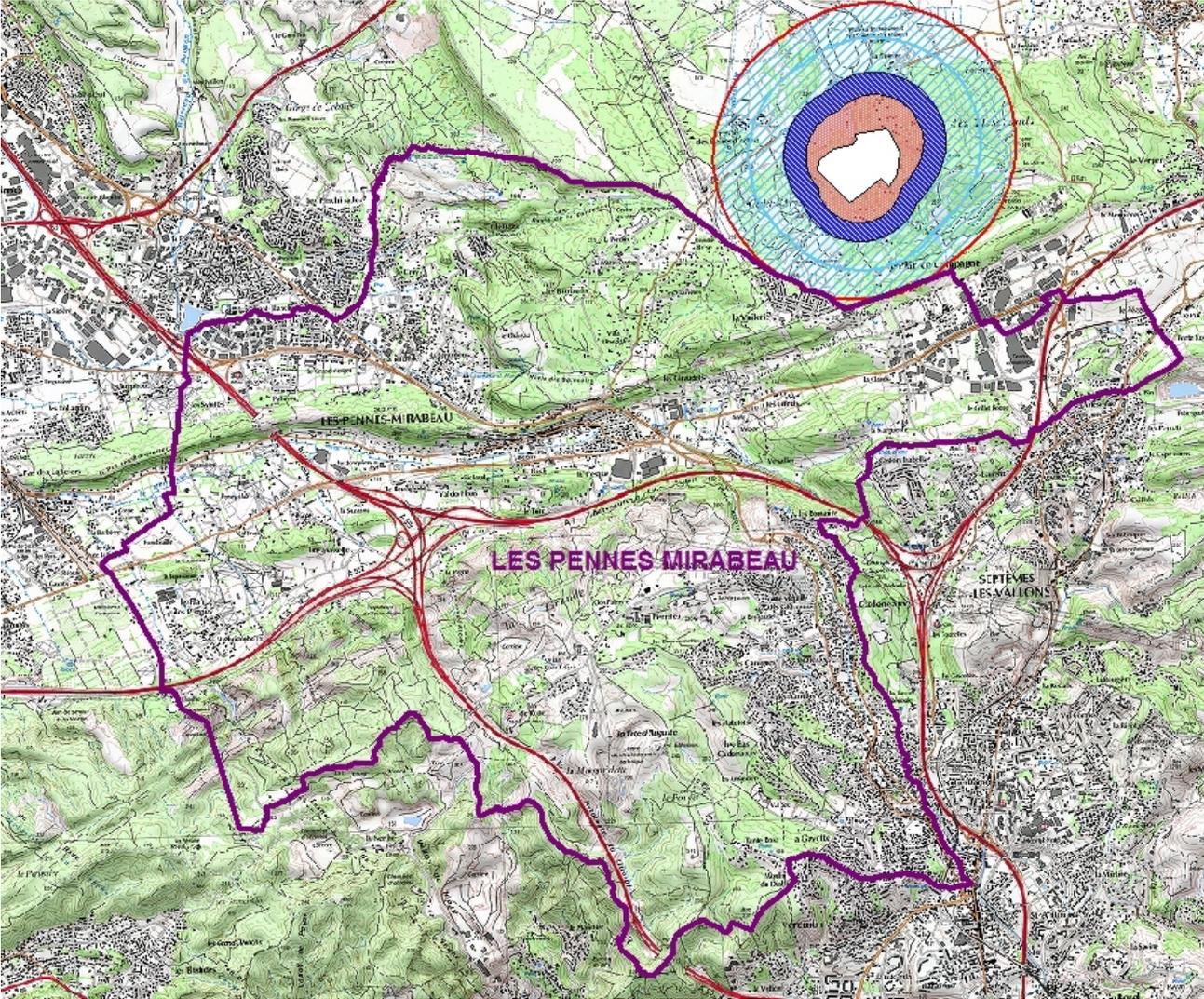
Le PPRT induit une maîtrise de l'urbanisation traduite par une réglementation associée à un zonage réglementaire.

Principes généraux du plan de zonage :

- Zone d'interdiction stricte R (rouge)
- Zone d'autorisation sous conditions B (bleu foncé)
- Zone d'autorisation sous conditions b (bleu clair)
- Emprise foncière de l'établissement EPC France (gris)

Par ailleurs le PPRT induit une prescription de travaux pour les logements existant à la date d'approbation du plan (22 octobre 2015) qui se trouvent dans le périmètre d'exposition aux risques.

Plan de situation





Source :
Scan250-IGN
Bd Topo®-IGN
DDTM 13
DREAL PACA

PPRT EPC FRANCE

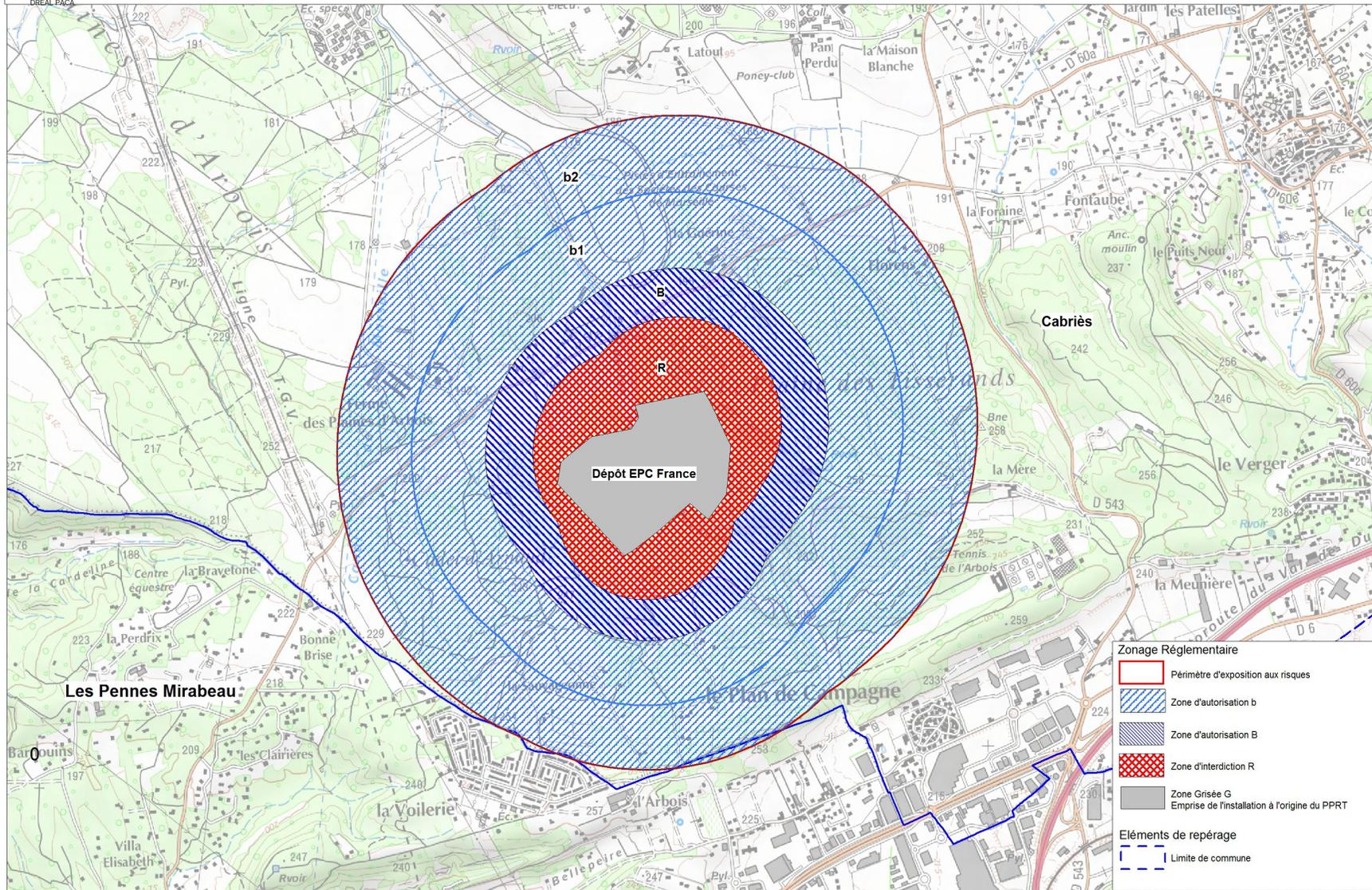
Communes de Cabriès et des Pennes Mirabeau

Zonage réglementaire



nord

Echelle 1: 15 000



FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

FEU DE FORET

COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune des Pennes-Mirabeau est concernée par l'aléa feux de forêt du fait de la présence des massifs de L'Étoile et du Garlaban qui occupent 54% de son territoire.

Aléa feux de forêt :

L'aléa subi représente l'aléa d'incendie auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité aux zones boisées (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

L'aléa induit correspond à l'aléa d'incendie auquel est exposé un massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées (départ de feu pouvant se propager au massif et gagner en ampleur).

II. Nature et intensité du risque

Le risque résulte du croisement entre un aléa (phénomène feu de forêt défini par sa probabilité et son intensité) et les enjeux exposés (constructions, installations et activités), compte tenu de leur "défendabilité" (présence et niveau d'équipements de défense: voies d'accès, poteaux d'incendie,...).

III. Territoire concerné

Un plan de Prévention des Risques Naturels « Incendie de forêt » (PPRif) a été approuvé sur l'ensemble du territoire de la commune des Pennes-Mirabeau par arrêté préfectoral en date du 06 août 2018.

Le plan de prévention des risques naturels approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement. Ainsi, la réglementation du PPRif s'impose aux documents d'urbanisme en vigueur et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises, ne le sont que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

Le zonage réglementaire du PPRif est construit en fonction du niveau du risque incendie de forêt, et indique les règles de prévention à appliquer. La lecture du zonage est à l'échelle de la parcelle et se décline par type de zone de la façon suivante :

Zone rouge « R » : secteurs soumis à un aléa feu de forêt moyen à exceptionnel, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de défendre les unités foncières intéressées. La zone rouge est une zone inconstructible.

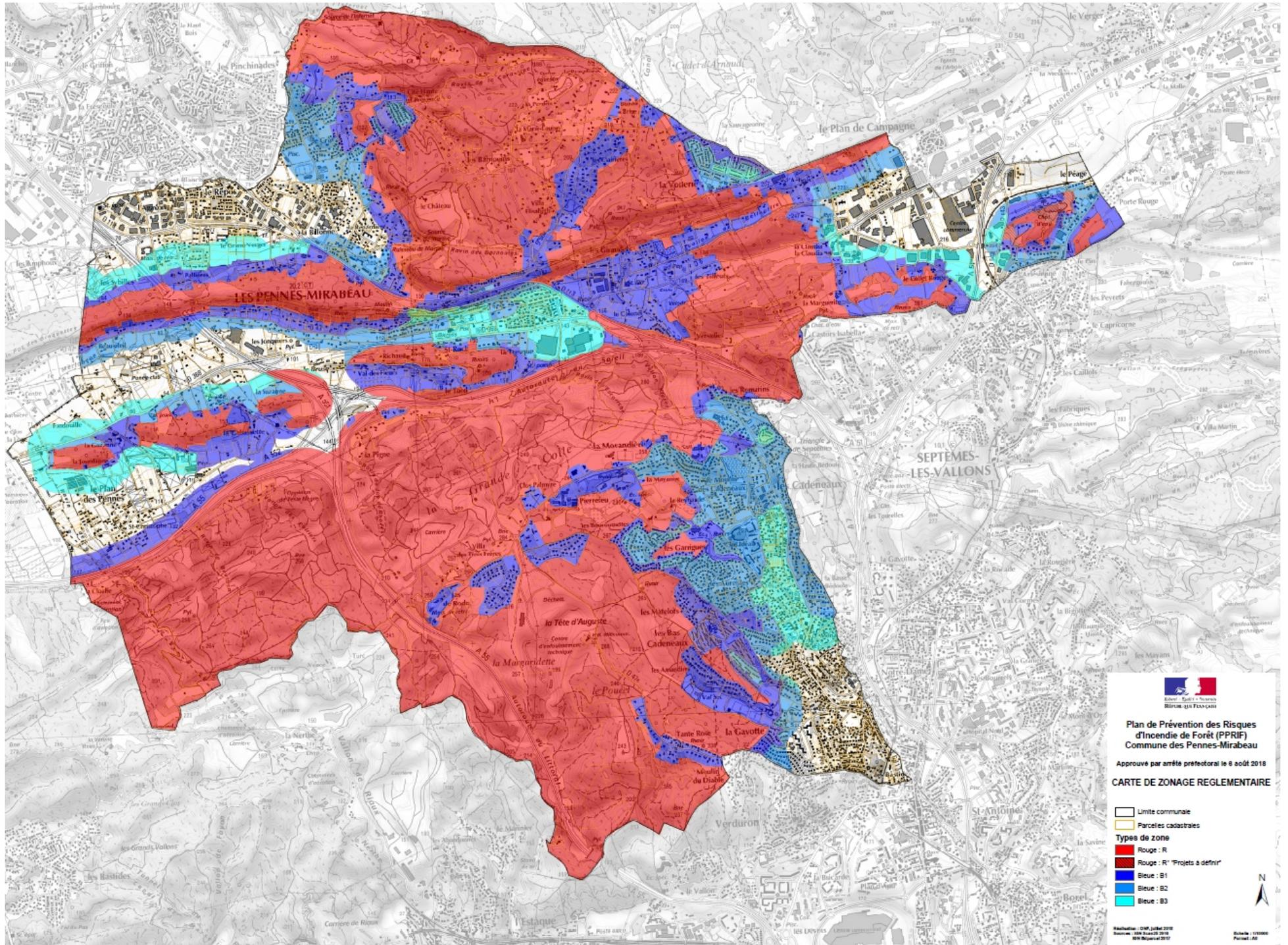
Zone bleue déclinée en « B1 », « B2 » et « B3 » : secteurs exposés à un aléa fort à faible (B3 correspondant à la zone la moins soumise au risque), dans lesquels des moyens de défense permettent de limiter les conséquences du risque. La zone bleue est essentiellement une zone constructible avec des prescriptions particulières en fonction du niveau de risque.

Le reste du territoire communal non concerné par l'une de ces précédentes zones correspond à des secteurs libres de toute prescription particulière au titre du présent plan et dans lesquels le simple respect des règles existantes est suffisant pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

Les documents du PPRif des Pennes-Mirabeau sont consultables sur le site internet de l'État dans les Bouches-du-Rhône, à la rubrique Prévention :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone/PENNES-MIRABEAU>

La carte suivante correspond au zonage réglementaire du PPRif des Pennes-Mirabeau en vigueur :




 République Française

**Plan de Prévention des Risques
 d'Incendie de Forêt (PPRIF)
 Commune des Pennes-Mirabeau**

Approuvé par arrêté préfectoral le 6 août 2018

CARTE DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Limite communale
 Parcelles cadastrales

Types de zone
 Rouge : R
 Rouge : R' "Projets à définir"
 Bleu : B1
 Bleu : B2
 Bleu : B3



Révision : 001, juillet 2018
 Sources : IGN, juillet 2018
 IGN, novembre 2017

Echelle : 1/10000
 Pénalty : 1/2