



PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de la défense nationale  
et de la protection civile

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À  
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
DANS LA COMMUNE DE BALLAN-MIRÉ**

LA PRÉFÈTE d'Indre-et-Loire,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;  
**Vu** le décret 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
**Vu** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-64 et L 271-5 ;  
**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 modifié le 23 mai 2018, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur** proposition de Madame la directrice de Cabinet ;

ARRÊTE :

**Article 1**

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de BALLAN-MIRÉ sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,

- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées,
- la liste des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

## **Article 2**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

## **Article 3**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune 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.

Il est accessible sur le site des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

## **Article 4**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets, le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire de la commune de Ballan-Miré sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Tours, le 23 mai 2018

La Préfète

*signé*

Corinne ORZECOWSKI



Préfecture de département

Code postal : 37510

**Commune de BALLAN MIRE**

Code INSEE: 37018

## Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

### 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le 

### servitudes

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels  miniers  technologiques  non  date  aléa 

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

**Dossier du PPR inondation, Val de Tours-Val de Luynes approuvé le 18 juillet 2016  
(note de présentation, règlement, documents graphiques)**consultable sur Internet \*  oui  nonLe règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux sur l'existant  oui  non 

#### 3. 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 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

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

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

**Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité**consultable sur Internet \*  oui  non

### pièces jointes

#### 4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

**- extrait du zonage réglementaire du PPR inondation Val de Tours-Val de Luynes approuvé le 18 juillet 2016**

#### 5. 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 portail <http://www.georisques.gouv.fr/> dans la rubrique : **Descriptif des risques**catastrophes naturelles nombre  catastrophes technologiques nombre 

Date : 23 mai 2018

La préfète d'Indre et Loire

site\* [WWW.indre-et-loire.gouv.fr](http://WWW.indre-et-loire.gouv.fr)

**Commune de BALLAN-MIRÉ**  
**Nature et Intensité du risque d'inondation**

La commune est concernée par des inondations de type :

- Inondation de plaine par débordement des rivières suivantes : le Cher et Le Petit-Cher,
- Inondation par « remous » de la Loire dans la basse vallée du Cher,
- Inondation par surélévation de la nappe phréatique

Les dernières crues catastrophiques de la Loire se sont produites en 1846, 1856 et 1866, elles ont entraîné des ruptures des digues de Loire et du Cher et l'inondation de l'ensemble du Val de coteau à coteau.

En effet, les digues protègent le val des crues fréquentes, mais en cas de crues importantes, elles peuvent être submergées ou subir des phénomènes d'érosion, ces deux phénomènes engendrant leur rupture. En cas de rupture de digue, il se crée localement à l'arrière de la digue, une fosse d'érosion avec affouillement du sol pouvant entraîner la destruction du bâti et la vitesse de l'eau chargée en matériaux entrant dans le val est très important, menaçant les biens et les vies humaines.

A noter que le Cher dans sa traversée de Ballan-Miré n'est pas endigué.

Les crues peuvent se reproduire avec une intensité égale voire supérieure. Le niveau de la crue peut notamment être augmenté en cas d'embâcles à l'amont des ponts de la Loire ou du Cher dues à l'accumulation de blocs de glaces, d'arbres ou d'objets divers.

La classification des aléas retenus dans le PPRi Val de Tours-Val de Luynes est la suivante :

Hauteur de submersion	Vitesse faible ( $V < 0,25\text{m/s}$ ) à forte ( $V < 1\text{m/s}$ )	Vitesse Très Forte $V > 1\text{m/s}$ à $4\text{m/s}$ – non quantifiable aux abords de la brèche	Vitesse Très Forte $V > 1\text{m/s}$ ou non quantifiable	Vitesse Très Forte $V > 1\text{m/s}$
Hauteur $H \leq 0,50$ m	<b>Modéré</b> (aléa « hauteur » faible et moyen – aléa vitesse non différencié)	<b>Très Fort ZDE</b> (Zone de dissipation d'énergie)	<b>Très Fort Zone EP</b> (Écoulement préférentiel)	<b>Très Fort Zone EM</b> (Lit mineur, Lit endigué)
$0,50 < H \leq 1$ m				
$1 \text{ m} < H \leq 2,50$ m	<b>Fort</b> (aléa « hauteur » fort, aléa vitesse non différencié)			
$H > 2,50$ m	<b>Très Fort</b> (aléa « hauteur » très fort, aléa vitesse non différencié)			

Nota :

- Des vitesses fortes à très fortes sont possibles sur la plus grande partie de la zone inondable, en fonction du lieu de rupture de digue.
- Les zones fréquemment inondables sont désignées par → F+, TF+

Le PPRI définit **trois types de zones** en fonction de la typologie d'occupation du sol :

- des **zones A** non urbanisées, ou peu urbanisées et aménagées correspondant au champ d'expansion des crues, ou au lit mineur ou endigué des cours d'eau,
- des **zones B** urbanisées, de moyenne densité (hors centre urbain),
- des **zones C** urbanisées correspondant aux centres-villes ou centres bourgs des communes, caractérisé par leur caractère historique, la densité et la continuité de leur bâti et la mixité des fonctions urbaines.

Le zonage réglementaire issu du croisement des aléas et de la typologie d'occupation du sol est le suivant :

<b>Aléa</b>	<b>Enjeu</b>	Champ d'expansion des crues <b>A</b>	Zone urbanisée (hors centre urbain) <b>B</b>	Centre Urbain <b>C</b>
<b>ZDE</b> (zone de danger en cas de rupture de digue, appelée zone de dissipation de l'énergie)		$A_{ZDE}$	$B_{ZDE}$	$C_{ZDE}$
<b>TF</b> (aléa Très Fort)		$A_{TF}/A_{TF+}$	$B_{TF}/B_{TF+}$	$C_{TF}$
<b>F</b> (aléa Fort)		$A_F/A_{F+}$	$B_F/B_{F+}$	$C_F$
<b>M</b> (aléa Modéré)		$A_M$	$B_M$	$C_M$
<b>EP</b> (écoulement préférentiel)		$A_{EP}$	$B_{EP}$	$C_{EP}$
<b>EM</b> (lit mineur des cours d'eau, lit endigué de la Loire ou du Cher, partie du lit majeur directement inondable par la Loire ou le Cher)		$A_{EM}$		

Les dispositions du règlement du PPRI sont proportionnées et modulées selon l'intensité de l'aléa et les enjeux en présence, pour atteindre les objectifs du PPRI.

**Les objectifs généraux de la révision du PPRI ont été déclinés zone par zone, et sont les suivants :**

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci.
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;

## Commune de BALLAN-MIRÉ

### ***Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle***

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	11/05/1985	16/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/05/1993	31/08/1996	11/02/1997	23/02/1997
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/09/1996	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/11/1997	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	06/05/2001	08/05/2001	27/12/2001	18/01/2002
<b>Inondations et coulées de boue</b>	29/08/2001	29/08/2001	27/12/2001	18/01/2002
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
<b>Inondations et coulées de boue</b>	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

*Mise à jour : 24/11/2017*