

# PLU

Plan Local  
d'Urbanisme

DE LA VILLE DE FREJUS

## 3D- PPR Inondation / 1-3 Règlement





# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (P.P.R) NATURELS D'INONDATIONS (P.P.R.I)

Commune de FREJUS

AVEC DISPOSITIONS IMMEDIATEMENT OPPOSABLES  
LIÉ À LA PRESENCE DES COURS D'EAU :

**LE VALESCURE – LE PÉDÉGAL**

**Règlement de la révision du P.P.R.I**

VU et APPROUVE

Comme annexé à mon arrêté en  
date de ce jour,



Toulon, le..... 15 JUL. 2015

Le Préfet,

Le Préfet

Signé  
Pierre SOUBELET

JUIN 2015

Direction  
Départementale  
des Territoires  
et de la Mer  
Var

Service Aménagement  
Durable

Pôle Risques

## SOMMAIRE

### Titre I PORTEE DU REGLEMENT

#### Chapitre 1: Objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables:

#### Chapitre 2: Champ d'application du PPRI:

#### Chapitre 3: Principes du zonage:

### Titre II REGLES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

#### Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:

Article 1: Marges de recul

Article 2: Études à réaliser à l'appui de tout projet de construction

Article 3: Définition

#### Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge:

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge

Article 2: Zone rouge R1 (plein);

Article 3: Zone rouge R2 (hachurée oblique);

Article 4: Zone rouge R3 (hachurée verticale);

#### Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue:

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone bleue

Article 2: Zone bleue B1 (plein);

Article 3: Zone bleue B2 (quadrillée);

Article 4: Zone bleue B3 (hachurée horizontale);

## ANNEXE I LEXIQUE

## **Titre I PORTEE DU REGLEMENT**

La révision du présent plan de prévention des risques (PPR) inondation lié à la présence des cours d'eau Le Valescure et Le Pédégal sur la commune de Fréjus a été prescrite par arrêté préfectoral du 7 février 2011.

Ce règlement se substitue, pour la seule commune de Fréjus, aux dispositions du règlement du PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 6 mai 2002 et uniquement en ce qui concerne la réglementation des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle susceptibles d'être réalisés à la date d'approbation du présent PPRI.

Le règlement du PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 6 mai 2002 reste applicable en ce qui concerne les prescriptions relatives aux ouvrages, constructions et installations existants ainsi que pour les mesures de sauvegarde.

### **Chapitre 1 : Objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables**

La priorité est de préserver les vies humaines.

Le deuxième objectif majeur est de réduire le coût des dommages liés à une inondation qui est reporté in fine sur la collectivité. En effet, la collectivité nationale assure, au travers de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, une solidarité financière vis-à-vis des occupants des zones exposées aux risques naturels. Dès lors toute installation nouvelle en zone soumise au risque d'inondation représenterait une acceptation de la collectivité nationale de prendre en charge le coût des dommages.

Les objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables reposent sur 3 grands principes:

- interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts. Déterminer les dispositions nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées dans les autres zones inondables ;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, veiller à ce que les constructions éventuellement autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes, de l'écoulement des eaux ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés.

## **Chapitre 2 : champ d'application du PPRI**

Les articles L562-1 à L.562-9 du code de l'environnement fondent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

En particulier, l'article L562-1 du code de l'environnement précise l'objet et la portée des PPRN :

Extrait de l'article L562-1

I. - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. 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.

## **Chapitre 3 : Effet du PPR**

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, à ce titre il est annexé au document d'urbanisme (P.O.S. ou P.L.U) conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

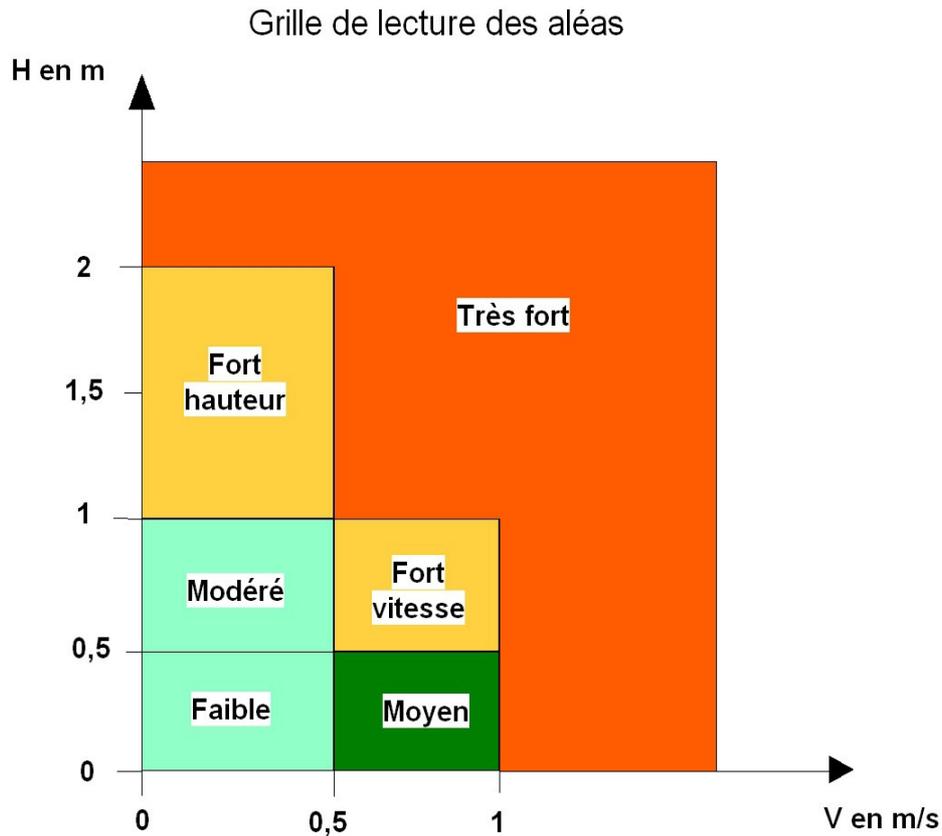
La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations.

## **Chapitre 4 : Principes du zonage**

Le zonage réglementaire comprend 3 zones distinctes en fonction des niveaux d'aléas et des enjeux. A l'intérieur de celles-ci sont délimitées des sous-zones.

Ces zones résultent du croisement de deux variables :

- l'intensité de l'aléa inondation: il se décompose en 6 classes: Faible, Modéré, Moyen, Fort hauteur, Fort vitesse et très Fort.



- la caractérisation des enjeux: traduit le mode d'occupation du sol qui comprend 3 classes:
  - les centres urbains denses: ils se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, la mixité des usages ;
  - les autres zones urbanisées: elles ne présentent pas l'ensemble des caractéristiques du centre urbain dense ;
  - les secteurs peu ou pas urbanisés ou les secteurs agricoles ou naturels ;

Le zonage réglementaire détermine les règles applicables en tenant compte à la fois de l'enjeu et de l'intensité de l'aléa inondation auquel il est soumis.

Il comprend les zones rouges, zones d'interdiction, avec des sous-zones pour tenir compte de l'exploitation agricole selon les niveaux d'aléa.

Il comprend des zones bleues, zones où les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations nouveaux sont soumis à prescriptions avec des sous-zones dans lesquelles les prescriptions sont modulées en fonction de la stratégie de prévention.

Le tableau ci-après illustre les principes du zonage réglementaire :

### CROISEMENT ALEAS / ENJEUX

#### Inondation par débordement

	Zone pas ou peu urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain dense
Très fort	 R2	 R1	 B3
Fort, hauteur			
Fort, vitesse			 B2
Moyen			
Modéré	 R3	 B1	
Faible			

## **Titre II REGLES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX**

### **Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:**

Article 1 : Marges de recul

Article 2 : Études à réaliser à l'appui de tout projet de construction

Article 3 : Définition

### **Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge:**

Article 1 : Règles applicables à l'ensemble de la zone Rouge

Article 2 : Zone rouge R1 (plein);

Article 3 : Zone rouge R2 (hachurée oblique);

Article 4 : Zone rouge R3 (hachurée verticale);

### **Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue:**

Article 1 : Règles applicables à l'ensemble de la zone Bleue

Article 2 : Zone bleue B1 (plein);

Article 3 : Zone bleue B2 (quadrillée);

Article 4 : Zone bleue B3 (hachurée horizontale);

## **Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:**

### **Article 1 Marges de recul**

Sur l'ensemble du territoire étudié, une marge de recul par rapport aux cours d'eau, devra être respectée. Cette marge de recul sera de 30 m calculée à partir du haut de berge ou du parement latéral. Elle ne pourra pas dépasser les emprises du lit majeur.

Elle a pour objectif de:

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage ;
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les en éloignant.

A ce titre, à l'intérieur de cette marge de recul, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

Toutefois, en zones déjà urbanisées, dans ces marges de recul et au-delà d'une bande inconstructible des 5m de part et d'autre de l'écoulement, **sous réserve que le règlement de la zone l'autorise**, la surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol supplémentaire ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes (locaux techniques) strictement liés sont admis. Dans ces mêmes zones, des adaptations pourront être retenues afin de préserver au mieux les marges en tenant compte de la trame urbaine existante.

Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de 5m inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique. À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150 × 150 ou de barreaudages espacés de 10cm minimum.

Pour les espaces protégés par une digue, la bande inconstructible est portée à 50 m dans les zones non urbanisées. Toutefois, dans les zones déjà urbanisées, dans la bande de 50 m et au-delà de la bande inconstructible de 5 m, ce sont les dispositions de la zone R1 qui s'appliquent.

Dans une bande équivalente à cent fois la hauteur de la digue ( $H \times 100$ ) à compter du pied de digue extérieur au cours d'eau et, au-delà de la bande de 50 m visée ci-dessus, les constructions et aménagements nouveaux respecteront les dispositions de la zone rouge R1. Lorsque la largeur  $H \times 100$  est supérieure au champ d'inondation de la crue de référence, la bande de sécurité est limitée à celui-ci.

Des largeurs de bandes différentes pourront être retenues sur la base des études de dangers et des dossiers réalisés en application des dispositions du décret du 11 décembre 2007 et suivants.

L'appréciation de la limite des zones tampons se fera de façon plus précise, au niveau des projets, par mesure depuis la limite extérieure de la digue par rapport au cours d'eau.

### **Article 2**

## **Études à réaliser à l'appui de tout projet de construction**

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement doit faire l'objet d'un relevé topographique du terrain d'assiette coté en altimétrie NGF (Nivellement Général de la France) et représentant la cote de référence de l'inondation au droit du projet.

Tout projet situé à proximité d'une digue doit faire l'objet d'un relevé établi par un homme de l'art permettant de vérifier le respect des marges de recul.

Pour tout projet de réduction de la vulnérabilité ou de création d'un niveau refuge ou zone refuge, il sera fourni le descriptif détaillé permettant d'apprécier la pertinence des travaux.

### **Article 3 Définition**

Dans la suite du règlement, l'adjectif « existant » se rapporte à des constructions, ouvrages, aménagements et exploitations régulièrement autorisées dans leur configuration à la date d'approbation du PPRI.

## **Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge:**

### **Article 1 Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge:**

Certaines prescriptions s'appliquent à l'ensemble de la zone rouge. Ces prescriptions générales sont déclinées en « ce qui est interdit » et « ce qui est admis »:

Article 1-1 Sont interdits:

Sont interdits dans l'ensemble des 3 sous-zones à l'exception de ce qui est admis dans l'article 1-2 et sauf disposition particulière propre à la sous-zone:

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, et notamment :

- la création de sous-sol, caves, parc de stationnement enterrés ;
- la création et l'extension de terrain de camping et caravanage ou accueillant des habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs, de parcs résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- la création ou l'extension de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre ;
- les remblais sauf s'ils sont liés à des opérations autorisées ;
- la création de bâtiments d'activités artisanales ou industrielles ;
- la création d'entrepôts ;
- la création, la reconstruction ou l'extension d'installation classée pour la protection de l'environnement ;
- les infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères (centre de traitement , déchetterie et quai de transfert) ;
- les stationnements collectifs de caravanage, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisir, bateaux et tout autre objet susceptible d'être mis en flottaison et de créer des embâcles ;
- les constructions pour élevage.

Article 1-2 Sont admis:

Sont admis dans l'ensemble des 3 sous-zones:

- les surélévations de bâtiments d'habitation existants afin de créer un espace refuge sans qu'elles n'aient pour effet de créer, ni de permettre la création de nouveaux logements ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée;
- les travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens, des activités et notamment la mise aux normes, mise hors d'atteinte des eaux, des équipements sensibles à l'eau, des produits solubles dangereux, de protection des installations électriques, équipements de chauffage, ...;
- la création de zones refuges;
- les travaux de sécurisation permettant aux personnes d'atteindre les zones refuges ou à défaut les toitures en limitant l'impact sur l'encombrement de l'écoulement;
- la reconstruction après démolition sauf sous l'effet de crues torrentielles sans

augmentation de l'emprise au sol et sous réserve de réduction de la vulnérabilité notamment par la mise en œuvre d'un plancher bas du 1<sup>er</sup> niveau aménageable sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique dont la face supérieure est au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.

- la restauration des bâtiments à valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural à condition qu'ils ne comportent pas de locaux de sommeil et que la commune soit abonnée à un système de prévision des crues et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour l'établissement en question.
- les travaux d'extension des bâtiments d'habitation limitée à 10 m<sup>2</sup> pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs; cette extension n'est possible qu'une seule fois ;
- la création d'abris de jardins ou abris légers s'ils ont une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup> et s'ils sont scellés au sol ;
- la création de piscines affleurantes et balisées jusqu'au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;
- les travaux de création et de mise en place d'infrastructures et réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que leurs équipements, aux conditions :
  - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels une crue torrentielle
  - de ne pas aggraver l'impact des crues ,de permettre d'assurer la sauvegarde des personnes
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ces aménagements ne pourront être mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement ;
- les serres plastiques sur arceaux sans exhaussement du terrain naturel à condition que:
  - l'implantation se fasse dans le sens du courant;
  - les pignons disposent d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40m au-dessus de la cote de référence;
  - l'espacement au sol entre chaque serre soit équivalent à leur largeur au sol;
- la construction de locaux techniques liés au fonctionnement des serres sous réserve que:
  - le plancher soit situé au minimum à 0,40m au-dessus de la cote de référence;
  - ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40m au-dessus de la cote de référence;
- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles d'une surface maximum hors d'eau de 400 m<sup>2</sup> (existant+extension) strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que:
  - les travaux se fassent dans la cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;
  - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole;
  - le plancher soit situé à 0,40 m au-dessus de la cote de référence;
- La création de hangars ouverts sur 2 cotés au moins strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
  - les travaux se fassent dans la cadre d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;
  - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole;

- les clôtures si elles assurent l'équilibre hydraulique  
Les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés.  
Les clôtures des locaux existants pourront être constituées d'un mur bahut inférieur à 20 cm de haut surmonté d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10 cm minimum.  
Lorsque le projet représente un enjeu en ce qui concerne la salubrité ou la sécurité publique, des dispositions différentes pourront être retenues à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
- les cultures plein champ à condition de ne pas constituer de haie dense et continue;
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues;
- Les stockages de carburants s'ils sont réalisés en remplacement ou complément d'installations existantes sur l'unité foncière sous réserve d'être réalisés dans des cuves étanches à double paroi avec un système de vidange à double vanne et dimensionnés pour résister aux écoulements de crues et aux chocs de corps flottants, à condition d'être lestées et scellées de façon adéquat, et d'avoir les émergences situées au-dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue;
- les aires de jeux, les aires de sport et les parcs de loisirs. Dans ces trois types d'aménagement, l'implantation d'équipements légers est autorisée. les vestiaires accessoires directs de ces équipements sont également autorisés à condition d'en minimiser la vulnérabilité:
  - La face supérieure du premier plancher aménageable soit construite sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et implantée au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence;
  - que la la sécurité des personnes soit assurée ,
  - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement;
  - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement;
- La création de places de stationnement supplémentaires limitée au besoin des équipements existants ;
- Les changements de destination à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;

**Article 2**  
**Zone Rouge R1 (Plein):**

Sont seuls admis en sous-zone R1 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge ainsi que :

- Néant

**Article 3**  
**Zone Rouge R2 (Hachuré oblique):**

Sont seuls admis en sous-zone R2 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge ainsi que :

- Néant

## Article 4

### Zone Rouge R3 (Hachurée Verticale):

Sont seuls admis en sous-zone R3 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge ainsi que :

- la surélévation de bâtiments d'activités à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée ;
- l'extension du logement servant de siège physique bâti d'exploitation à condition qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole et sous réserve que le plancher soit réalisé sur vide sanitaire ajouré sur au moins 50% de sa surface périmétrique situé au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence,
- l'extension de locaux d'habitation limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par logement à condition d'être réalisée sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30 % de sa surface périmétrique et implanter au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence;
- l'extension de bâtiments d'activités limitée à 20% de son l'emprise au sol et à condition que cette extension contribue à la diminution de la vulnérabilité de l'ensemble du bâtiment et assure la sécurité des personnes. De plus, l'emprise totale du bâtiment, extension comprise, ne devra pas dépasser 30% de l'emprise foncière.
- la création d'aires de stationnement au niveau du terrain naturel à condition que:
  - il n'y ait pas d'alternative d'implantation sur un terrain moins vulnérable au regard du risque inondation;
  - celui-ci soit équipé de dispositif anti-empotement des véhicules;
  - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour le parking en cas d'alerte.

A condition qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes :

- les hangars et locaux fonctionnels strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations à condition que le 1<sup>o</sup> niveau plancher soit au moins à la cote de référence + 0,40m et qu'il n'ait pas fait l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- la construction du logement servant de siège physique bâti d'exploitation sous réserve que le 1<sup>o</sup> niveau plancher soit réalisé sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30 % de sa surface périmétrique et au moins à la cote de référence + 0,40 mètre ;
- la construction de serres multi-chapelles verre sous réserve que:
  - l'implantation soit dans le sens du courant;
  - elles disposent sur les pignons et les parois latérales d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40m au-dessus de la cote de référence; un dispositif automatique est recommandé.
- la construction de bâtiment d'élevage à condition que le 1<sup>o</sup> niveau plancher soit au moins à la cote de référence + 0,40m et qu'il n'ait pas fait l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.

### **Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue:**

## **Article 1**

### **Règles applicables à l'ensemble de la zone Bleue:**

Article 1-1 Sont autorisés:

Tout type de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles est autorisé sauf celui ou celle qui est interdit à l'article 1-3 et sous réserve du respect de prescriptions de l'article 1-2.

Article 1-2 Prescriptions générales:

Sauf disposition particulière à une sous zone les prescriptions générales qui s'appliquent à l'ensemble de la zone bleue sont les suivantes :

- La face supérieure du premier plancher aménageable doit être implantée au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- les constructions nouvelles doivent être pourvues de fondations résistantes aux affouillements, tassements et érosions localisées ;
- les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30 % de sa surface périmétrique ; l'axe des constructions étant situé dans le sens des écoulements dès lors que celui-ci est représenté sur le plan de zonage réglementaire ;
- les locaux d'activités, les dépendances, les annexes des habitations ainsi que les extensions de ces 3 types de locaux devront également être construits sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30 % de sa surface périmétrique (l'axe des constructions étant situé dans le sens des écoulements) ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, les remblais ne devront pas dépasser 30% de l'emprise du terrain et ne pas faire l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- Les piscines devront être affleurantes et balisées jusqu'au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;
- les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments implantés et régulièrement autorisés antérieurement à l'approbation du plan sont autorisés à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou de biens;
- les travaux de sécurisation permettant aux personnes d'atteindre les zones refuges ou à défaut les toitures sont autorisés;
- les travaux de création et de mise en place d'infrastructures publiques et réseaux (eau, énergie, télécommunication) nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que leurs équipements, aux conditions :
  - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels une crue torrentielle
  - de ne pas aggraver l'impact des crues ,de ne pas augmenter le risque.
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ces aménagements ne pourront être

mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement ;

- les clôtures doivent assurer l'équilibre hydraulique.

A titre d'exemple seront autorisés:

- les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150 × 150 ou de grilles espacées de 10cm minimum;

Article 1-3 Sont interdits:

Dans l'ensemble des sous-zones bleues sont interdits:

- la construction, l'extension des bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes
- la construction, l'extension ou l'aménagement des sous-sols, caves, parc de stationnement enterrés situés sous le niveau de la cote de référence;
- la construction ou l'extension de tous les ERP de 1°, 2° et 3° catégorie;
- la construction ou l'extension de tous les ERP de 4° et 5° catégorie de type R, U et J;
  - dans les ERP de 4° et 5° catégorie de type O, les chambres dont le plancher est situé en dessous de la cote de référence + 0,40 m;
- l'aménagement d'aires de jeux comportant des installations ou des investissements lourds;
- la création ou l'extension de campings et de stationnement de caravanes ou accueillant des habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs, de parcs résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage;
- la création ou l'extension de stockage de carburant ou tout autre produit polluant:
  - s'il n'est pas lesté ou arrimé au sol l'empêchant ainsi de flotter et d'être emporté par la crue.
  - si les émergences ne sont pas situées au-dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue.
- la création de remblais sauf ceux strictement nécessaires aux bâtiments et aux infrastructures et régulièrement autorisés;
- les clôtures, haies contiguës, murs, etc ... qui ne permettent pas l'équilibre hydraulique.

Article 1-4 Dérogations à l'article 1-3:

Par dérogation aux dispositions ci-dessus et sous réserve d'être motivé au regard du développement urbain de la commune sont autorisés :

Dans l'ensemble des sous-zones bleues avec une  $H < 0,50\text{m}$  :

- les stationnements en sous-sol à condition que les accès et les émergences soient situés au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de référence et qu'un cuvelage soit réalisé. De plus, l'accès devra être situé sur la face opposée au courant. Un affichage sur le risque d'inondation et les consignes en cas d'alerte, doit être mis en place, visible dans le parking et dans les parties communes (près des caisses pour les parkings payants, dans les halls d'entrée pour les parkings d'immeubles...)

Dans l'ensemble des sous-zones bleues avec une  $H < 0,50\text{m}$  et  $V < 0,50\text{ m/s}$  :

- l'implantation des magasins de grande surface d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale de vente ainsi que l'extension inférieure à 20% des grandes surfaces existantes à condition que:
  - La face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence;
  - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, la construction ne dépassera pas 30% du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
  - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur du magasin ou sur son parking soit assurée;
  - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;
- l'implantation d'ERP de 3<sup>o</sup> catégorie à condition que:
  - La face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence;
  - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, la construction ne dépassera pas 30% du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
  - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur de l'établissement ou sur son parking soit assurée;
  - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;
- les extensions des établissements sensibles aux conditions cumulatives suivantes :
  - Que l'avantage du projet par rapport à une implantation sur un terrain non exposé au risque inondation par une étude technico-économique soit démontré ;
  - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de référence ;
  - que cette extension ne conduise pas à classer l'ERP dans une catégorie supérieure ;
  - que la sécurité des personnes soit assurée, de ne pas provoquer de nouveaux risques et tendre à diminuer la vulnérabilité de l'existant ;
  - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement ;
  - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un

Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement.

**Article 1**  
**Zone Bleue B1 (Plein):**

Sont admis en zone B1 les constructions et aménagements autorisés dans la zone bleue (article 1 du chapitre 3) ainsi que :

- Néant .

## **Article 2**

### **Zone Bleue B2 (Quadrillée):**

Dans cette sous-zone, les constructions et aménagements nouveaux doivent être conçues et réalisées en prenant en compte le risque et en s'y adaptant en suivant l'une des 2 stratégies suivantes ou en mixant leurs solutions:

- Eviter:

Cette stratégie consiste à mettre le bâtiment hors d'atteinte de l'eau.

\* Dans le cas d'inondation par débordement, la face supérieure du premier plancher aménageable devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de référence.

Dans le cas où cette première stratégie ne peut être mise en œuvre pour des raisons liées à la configuration des lieux, que le porteur de projet devra démontrer, il est possible de réaliser les constructions en suivant la seconde stratégie :

- Résister:

Cette stratégie consiste à retarder, voire empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment par la mise en place de dispositifs permanents ou temporaires (atardeaux, obturateur des ouvertures, barrières mobiles,...).

Afin d'empêcher l'inondation de l'habitation, celles-ci devront:

- être équipées de atardeaux et être en mesure d'obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants...
- disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les systèmes d'évacuation des eaux;
- situer les aérations au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de référence ,

Afin de prévenir les cas de dysfonctionnement ou de rupture, les constructions neuves conçues selon cette stratégie devront:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de référence;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence. Les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au-dessus de la cote de référence ;

### **Article 3** **Zone Bleue B3 (Hachurée horizontale):**

Dans cette sous-zone, les constructions et aménagements nouveaux doivent être conçues et réalisées en prenant en compte les contraintes suivantes:

- sont interdites toutes les nouvelles constructions sur un niveau unique et qui ne comporteraient pas de ce fait une zone refuge au minimum à la cote des plus hautes eaux +40cm;
- sont interdits les locaux de sommeil en Rez-de-chaussée lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1m;
- les batardeaux ne devront pas faire plus de 1 mètre de haut. Ils ne dispensent pas des autres contraintes ou préconisations édictées pour la présente zone;
- la mise en œuvre d'une des 3 stratégies suivantes:

- Eviter:

Cette stratégie consiste à mettre le bâtiment hors d'atteinte de l'eau de façon à ce que la face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence.

Dans le cas où cette première stratégie ne peut être mise en œuvre pour des raisons liées à la configuration des lieux, que le porteur de projet devra démontrer, il est possible de réaliser les constructions en suivant la seconde stratégie:

- Résister:

Cette stratégie consiste à retarder, voire empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment par la mise en place de dispositifs permanents ou temporaires (batardeaux, obturateur des ouvertures, barrières mobiles,...).

Afin d'empêcher l'inondation de l'habitation, celles-ci devront:

- être équipées de batardeaux et obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants , situer les aérations au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence ,...
- disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les réseaux d'évacuation des eaux;

Afin de prévenir les cas de dysfonctionnement ou de rupture, les constructions neuves conçues selon cette stratégie devront:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence. Les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- Disposer les équipements de chauffage, chauffe-eau...de préférence dans des lieux hors

d'eau ou à défaut en hauteur à la cote située au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence;

Enfin, après démonstration qu'aucune des 2 stratégies précédentes n'est applicable, la troisième pourra être mise en œuvre, en particulier si la hauteur d'eau est supérieure à 1m:

- Céder:

Cette stratégie consiste à laisser l'eau pénétrer dans le bâtiment et à prendre en contrepartie toutes les dispositions nécessaires à la limitation de l'endommagement et à la réduction du délai de retour à la normale, à savoir:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1,50 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence et les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) à 0,40m au-dessus de la cote de référence.

## ANNEXE I LEXIQUE

ERP: (Etablissement Recevant du Public): lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. (Art R123-2 du code de la construction et de l'habitation). La typologie de l'établissement, qui correspond à son activité, est désignée par une lettre.

Il existe 30 types d'établissements :

- Établissements installés dans un bâtiment

- J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
- L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple
- M : Magasins de vente, centres commerciaux
- N : Restaurants et débits de boissons
- O : Hôtels et pensions de famille
- P : Salles de danse et salles de jeux
- R : Établissements d'enseignement, colonies de vacances
- S : Bibliothèques, centres de documentation
- T : Salles d'exposition
- U : Établissements sanitaires
- V : Établissements de culte
- W : Administrations, banques, bureaux
- X : Établissements sportifs couverts
- Y : Musées

- Établissements spéciaux

- PA : Établissements de plein air
- CTS : Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
- SG : Structures gonflables
- PS : Parcs de stationnement couverts
- OA : Hôtels-restaurants d'altitude
- GA : Gares accessibles au public
- EF : Établissements flottants ou bateaux stationnaires et bateaux
- REF : Refuges de montagne

Les ERP sont également répertoriés en 5 catégories, déterminées en fonction de la capacité de l'établissement :

- 1<sup>ère</sup> catégorie : au-dessus de 1 500 personnes
- 2<sup>ème</sup> catégorie : de 701 à 1 500 personnes
- 3<sup>ème</sup> catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4<sup>ème</sup> catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie
- 5<sup>ème</sup> catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

Cote de référence:

Pour l'aléa inondation par débordement, la cote de référence sera calculée soit par interpolation des profils topographiques qui figurent sur la carte du zonage réglementaire, soit par interpolation entre les cotes casiers, les cotes de hauteur d'eau pour la crue de référence étant définies au centre des casiers.

surface commerciale de vente:

la surface destinée à la vente de produits et/ou de services. Ainsi, dans un centre commercial, elle n'inclut pas les espaces dont les commerçants bénéficient collectivement tels que les parkings, les allées ou encore les locaux qui accueillent les services techniques ou administratifs impliqués dans le fonctionnement des bâtiments.

zone refuge :

L'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au-dessus de la cote de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc...). Toute zone refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.

*La zone de refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée sur la base d'une surface de plancher de 6m<sup>2</sup> augmentée de 1m<sup>2</sup> par occupant potentiel. La hauteur optimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1,80m.*

*La création de la zone refuge ne peut avoir pour effet d'augmenter la population exposée. Une attention particulière doit être portée à la distribution des pièces après aménagement.*

*- pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.*

*- pour les Établissements Recevant du Public (ERP), l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupant potentiel.*

*- pour les espaces d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement »*

partient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

emprise au sol:

L'emprise au sol d'une construction, **au titre du présent PPRI**, correspond à la projection au sol du volume bâti (hors balcon, saillies, loggias).

Construction à usage d'activité:

les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions dont la destination est l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt ou les installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif.

Changement de destination : cela correspond au passage de l'une à l'autre de ces catégories ainsi qu'au passage de l'une de ces catégories en habitation et inversement.

Population sensible: on entend par population sensible, la petite enfance, les écoliers, les Personnes à Mobilité Réduites, les personnes âgées, les personnes handicapées...