

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE VERDON-SUR-MER

Pièce n° 5.3.2.1

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION : REGLEMENT



RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 MARS 2003

RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 SEPTEMBRE 2016

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 AVRIL 2018

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du

Le Maire

REGLEMENT

1. LES DISPOSITIONS GENERALES	2
1.1. Le champ d'application et la portée du règlement.....	2
1.2. Les principes directeurs	2
1.3. Les trois types de zones	3
1.4. Les prescriptions	3
2. LES PRESCRIPTIONS	4
2.1. Les prescriptions communes aux zones rouge et jaune.....	4
2.1.1. Les constructions	4
2.1.2. Les Réseaux et les ouvrages techniques publics futurs	4
2.1.2.1. Les ouvrages électriques.....	4
2.1.2.2. Les réseaux de gaz.....	4
2.1.2.3. Les réseaux de télécommunication.....	4
2.1.2.4. Les réseaux d'eau potable.....	4
2.1.2.5. Les captages d'eau potable.....	5
2.1.2.6. Les réseaux d'eaux pluviales et usées.....	5
2.1.3 Les voiries et les accès futurs.....	5
2.2. Les prescriptions en zone rouge	6
2.2.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites	6
2.2.2. Les occupations et les utilisations du sol soumises	
à conditions particulières.....	6
2.2.2.1. Les mesures générales	6
2.2.2.2. Les mesures propres aux activités liées à l'agriculture	
2.2.2.2.1 Les mesures liées au bâti	7
2.2.2.2.2 Mesures liées aux pratiques culturales.....	8
2.2.3. Les mesures liées aux biens et aux activités existants	8
2.3. Les prescriptions en zone jaune	
2.3.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites.....	9
2.3.2. Les occupations et les utilisations du sol autorisés et soumises à	
conditions particulières.....	9
2.3.2.1. Les mesures générales.....	9
2.3.2.2. Les mesures propres aux activités liées à l'agriculture	10
3. LES MESURES GENERALES DE PREVENTION DE PROTECTION	
ET DE SAUVEGARDE	11
3.1. Afin de réduire la vulnérabilité.	11
3.2. Afin de limiter les risques induits.	11
3.3 Afin de faciliter l'organisation des secours.	11
4. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.	12

1. LES DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Le champ d'application et la portée du règlement

Le présent règlement s'applique aux territoires communaux délimités par le plan de zonage du P.P.R. 10 communes sont concernées : Le Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Talais, Jau-Dignac-et-Loirac, Saint-Vivien-de-Médoc, Valeyrac, Queyrac, Vendays-Montalivet, Grayan-et-L'Hôpital, Vensac.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation, seul risque prévisible pris en compte dans ce document.

La nature et les conditions d'exécution des mesures 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 visés. Le maître d'ouvrage a également une obligation d'entretien des mesures exécutées.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé aux documents d'Urbanisme, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Les principes directeurs

Le bilan cartographique des aléas, les éléments historiques connus à ce jour et la connaissance des enjeux sur le territoire concerné ont permis de délimiter les zones exposées aux risques d'inondations.

Le volet réglementaire de ce Plan de Prévention contre le Risque d'inondation a pour objectif d'édicter sur les zones (rouge et jaune) des mesures visant à :

- préserver les champs d'inondation naturels et la capacité d'écoulement des cours d'eau, et limiter l'aggravation du risque d'inondation par la maîtrise de l'occupation des sols,
- réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs,
- supprimer ou atténuer les effets indirects des crues,
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru.

Cela se traduit par :

- des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation.
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences,
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

1.3. Les trois types de zones

Le zonage réglementaire repose donc d'une part sur l'application des directives du Ministère chargé de l'Environnement en matière de maîtrise de l'occupation des sols en zones inondables et d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Le zonage réglementaire comporte trois types de zones :

- **La zone rouge** correspond aux terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les constructions et les personnes. Ces terrains ne sont pas ou très peu urbanisés. Ils correspondent pour la plupart à des secteurs agricoles ou à des secteurs naturels susceptibles de servir de champs d'expansion de la crue afin de ne pas aggraver les inondations à l'amont et à l'aval.
- **La zone jaune** correspond à des risques moins élevés où l'aléa d'inondation dépend de la fiabilité des ouvrages de protection. Ce sont des secteurs protégés mais dominés par la crue de référence centennale. C'est une zone dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence étant, en l'état des connaissances actuelles, très faible. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.
- **La zone blanche** pour laquelle aucun risque n'est connu à ce jour.

1.4. Les prescriptions.

Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention du Risque d'inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme. L'ensemble des prescriptions édictées en 2.1, 2.2 et 2.3 ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPR.

2. LES PRESCRIPTIONS

2.1. Les prescriptions communes aux zones rouge et jaune

2.1.1. Les Constructions.

Sous réserve du respect des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées, les constructions nouvelles et les travaux de réhabilitation des constructions existantes réalisés postérieurement à l'approbation du PPR doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les réseaux techniques intérieurs réalisés à l'occasion des travaux (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés au dessus de la cote de référence.
- Les parties de construction situées sous la cote de référence, et en premier lieu les sous-sols existants seront aménagés de façon à limiter les effets de dégradation des eaux (enveloppe étanche, dispositif de protection des ouvertures pour éviter la submersion) et les utilisateurs seront dûment avertis des dispositions à prendre en cas de crue.
- Le risque d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.
- Les chaudières, les citernes, enterrées ou non, et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, devront être protégés contre l'inondation de référence centennale.

2.1.2. Les réseaux et les ouvrages techniques publics futurs

2.1.2.1. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public).

Les ouvrages comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité, les pièces nues sous-tension devront soit se situer au-dessus de la cote de référence, soit être équipées d'un dispositif de coupure si possible automatique.

2.1.2.2. Les réseaux de gaz.

Les programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement devront tenir compte de la vulnérabilité plus grande liée au risque d'inondation.

2.1.2.3. Les réseaux de télécommunications.

Les équipements devront tenir compte du risque d'inondation.

2.1.2.4 Les réseaux d'eau potable.

Les installations nouvelles devront être conçues de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages. Les installations existantes en zone rouge sont soumises à la même obligation.

2.1.2.5 Les captages d'eau potable.

Les captages devront être protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier les têtes de forage devront être étanches.

2.1.2.6 Les réseaux d'eaux pluviales et usées.

Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour prévenir les remontées d'eaux par les réseaux.

2.1.3. Les voiries et les accès futurs.

Ne sont autorisés que :

- Les accès routiers à créer au niveau du terrain naturel
- Les accès routier au-dessus du terrain naturel dès lors qu'ils sont indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes, sous réserve qu'ils soient praticables pour une crue centennale. Ils devront être dotés de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

2.2. Les prescriptions en zone rouge

2.2.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites.

Sont interdites :

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles visées au 2.2.2, les ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue (clôtures non transparentes à l'eau y compris), les exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés au 2.1 et au 2.2.2.
- L'implantation de terrains de camping-caravaning.
- Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ayant pour objet un changement de destination des constructions existantes.
- Les installations relevant de l'application de la Directive Européenne n°96/82/C.E. du 9 décembre 1982, concernant les risques d'accident majeur de certains établissements publics.
- Tout stockage de produits dangereux ou polluants tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale, ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses
- Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter.

2.2.2. Les occupations et les utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Sont autorisés sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée et sous réserve du respect des prescriptions communes à l'ensemble des zones rouge et jaune.

2.2.2.1. Les mesures générales.

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, notamment : les pylônes, les postes de transformation, les stations de pompage et de traitement d'eau potable, les extensions ou modifications de stations d'épuration.
- Les travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées et réduire ainsi les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable.
- Les activités liées à la voie d'eau et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque de crue et en veillant à préserver au mieux la capacité de stockage de la crue. En tout état de cause, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence¹. Les matériaux utilisés devront être résistants à l'eau et les fondations transparentes à l'eau (exemple : construction sur pilotis).

¹ La cote de référence correspond à la cote maximale estimée du plan d'eau pour l'événement centennal

- Le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou pas d'augmentation de la capacité d'accueil ou de l'emprise au sol et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes et sans augmenter les nuisances. Seule, une extension limitée est autorisée pour les annexes ou locaux sanitaires ou techniques (<10 m²), cette mesure ne s'appliquant qu'une fois.

. Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité s'ils sont destinés à assurer une meilleure sécurité des biens et des personnes (par exemple étage habitable).

2.2.2.2. Les mesures propres aux activités liées à l'agriculture.

2.2.2.2.1. Les mesures liées au bâti

- L'aménagement et l'extension de structures agricoles légères, liées et nécessaires aux exploitations agricoles en place, sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement.

- La construction de bâtiments agricoles et horticoles ou leur extension, lorsque le siège d'exploitation est situé dans la zone inondable, à l'exclusion de tout chai de vinification, sachant que celle-ci ne pourra excéder, au total, 800 m² selon les normes suivantes, afin de minimiser les effets de tels bâtiments sur l'écoulement et leur vulnérabilité :

- la plus grande longueur du bâtiment doit être dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;
- la hauteur à l'égout de la toiture doit être supérieure à la cote de référence ;
- la construction sera faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec :

- * des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique
- * des bardages déclavetables sur les côtés ou systèmes équivalents ;
- * des portes basculantes ou système équivalent.

- La rénovation de tout chai existant ou leur extension, sachant que celle-ci ne pourra excéder, au total, 800 m² par siège d'exploitation situé dans la zone inondable selon les normes suivantes, afin de minimiser les effets de tel bâtiment sur l'écoulement de l'eau et leur vulnérabilité :

- la plus grande longueur du bâtiment doit être dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;
- la hauteur à l'égout de la toiture doit être supérieure à la cote de référence ;
- l'extension sera faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par des chaînages destinés à rendre l'ensemble monolithique
- cette extension ou rénovation devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant.

Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction-extension à l'absence de solution alternative (i.e. au fait qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation de terrains moins exposés au risque) et d'interdire la réalisation de bâtiment à usage de logement même s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation afin de préserver la sécurité des personnes

2.2.2.2. Les mesures liées aux pratiques culturales.

- La viticulture avec les normes suivantes en cas de création ou de replantation :
 - Intervalle de 1,50 m minimum entre rangs ;
 - Distance entre pieds sur le rang de 1 m minimum.
- L'arboriculture avec les normes suivantes avec en cas de création ou de replantation :
 - Intervalle de 4 m minimum entre rang ;
 - Distance entre pieds sur le rang de 2 m minimum avec les troncs d'arbres de 0,50 m minimum de hauteur.
- Les plantations forestières sous réserve de respecter une distance minimale de 4 m entre rangs et un espacement supérieur ou égal à 2 m entre pieds.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable.

2.2.3. Les mesures liées aux biens et activités existants

L'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour les biens et les activités existants n'est obligatoire que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, appréciée à la date d'approbation de ce plan, sauf pour celles concernant le stockage de produits dangereux.

Le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 2 ans pour se mettre en conformité avec les mesures suivantes :

- La mise hors eau de tout stockage de produits dangereux (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et le règlement sanitaire départemental) ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.
- Les stocks et dépôts liés à l'exploitation des terrains seront alignés dans le sens du courant.

Le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 5 ans pour se mettre en conformité avec les mesures suivantes :

- L'installation de dispositifs (obturations des ouvertures, relèvement de seuils ...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la cote des plus hautes eaux.
- Les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité d'installations classées, d'établissements existants recevant du public.
- Des travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPR, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol, sauf mesures citées au 2.2.2.; et de prendre en compte les risques liés à l'intensité de l'écoulement.

2.3. Les prescriptions en zone jaune

2.3.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites

sont interdites :

- La construction d'établissements accueillant en hébergement des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite médicalisées, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence.
- Les installations relevant de l'application de la Directive Européenne n°96/82/C.E. du 9 décembre 1982, concernant les risques d'accident majeur de certains établissements publics.
- La construction ou aménagement de sous-sols (espace situé sous la cote terrain naturel).
- Tout stockage de produits dangereux ou polluants tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale, ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses.

2.3.2. Les occupations et les utilisations du sol autorisés et soumises à conditions particulières.

Sont autorisés sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée et sous réserve du respect des prescriptions communes à l'ensemble des zones rouge et jaune :

2.3.2.1. Mesures générales.

- Les constructions nouvelles à condition que le niveau du plancher soit situé au dessus de la cote de référence
- Les changements de destination ou les extensions de constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence² n'aient pas une vocation de logement.
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à condition que :
 - ils ne conduisent pas à augmenter la surface ou le nombre des logements existants situés sous la cote de référence.
 - ils ne conduisent pas à augmenter la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite pour les constructions existantes destinées à l'accueil spécifique de ces personnes.
- L'extension de moins 20m² (cette mesure ne s'appliquant qu'une fois) pour les locaux techniques ou sanitaires et à condition de ne pas être réalisés en sous sol.

• La reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice

² La cote de référence correspond à la cote maximale estimée du plan d'eau pour l'événement centennal

2.3.2.2. Les mesures propres aux activités liées à l'agriculture.

- Les plantations forestières sous réserve de respecter une distance minimale de 4 m entre rangs et un espacement supérieur ou égal à 2 m entre pieds.
- Les normes suivantes sont applicables à la viticulture en cas de création ou replantation :
 - intervalle de 1,50 m minimum entre rangs ;
 - distance entre pied sur le rang de 1 m minimum.
- Les normes suivantes sont applicables à l'arboriculture en cas de création ou de replantation :
 - intervalle de 4 m minimum entre rangs
 - distance entre pieds sur rang de 2 m minimum avec des troncs d'arbres de 0,50 m minimum de hauteur.

3 - LES MESURES GENERALES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du P.P.R. et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux biens et aux personnes, sont recommandées tant pour l'existant que pour les constructions futures. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité à l'égard des inondations et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours.

Elles se présentent comme suit :

3.1. Afin de réduire la vulnérabilité.

- Les compteurs électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage seront placés à une cote égale à la cote de référence majorée de 50 centimètres pour les habitations et majorée de 1 mètre pour les bâtiments à usage industriel et commercial ou pour les établissements accueillant du public.
- Toute partie de la construction située au dessous de la cote de référence³ sera réalisée dans les conditions suivantes :
 - isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau,
 - matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs,
 - revêtements de sols et de murs et leurs liants constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.
- Dans chaque propriété bâtie, maintien d'une ouverture de dimensions suffisantes, pour permettre l'évacuation des biens déplaçables au-dessus de la cote des plus hautes eaux.
- Chaque propriété bâtie sera équipée de pompes d'épuisement en état de marche.
- Pendant la période où les crues peuvent se produire, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées pour éviter leur flottement.

3.2. Afin de limiter les risques induits.

- Pour les établissements les plus sensibles (distribution de carburants, stockage de denrées périssables ...), il est recommandé d'exécuter une étude de vulnérabilité spécifique visant :
 - à mettre hors d'eau les équipements les plus sensibles ;
 - à permettre une meilleure protection des personnes et des biens

3.3. Afin de faciliter l'organisation des secours.. Les constructions dont une partie est implantée au-dessous de la cote de référence⁴ devront comporter un accès au niveau supérieur, voire à la toiture afin de permettre l'évacuation des personnes

³ La cote de référence correspond à la cote maximale estimée du plan d'eau pour l'événement centennal

4 - LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.

Le document initial pourra être modifié ultérieurement suivant la même procédure que celle de son élaboration pour tenir compte, du moment qu'elles sont significatives, des améliorations apportées aux écoulements suite à des travaux de protection ou a contrario, de tout élément (crues, études, imperméabilisation) remettant en cause le périmètre délimité.