

## PLU de Beauvallon Intégration du risque inondation - Proposition de règlement

### 1 Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) / Etude d'aléa des principaux cours d'eau de la plaine de Valence - modalités de détermination des règles applicables dans la zone inondable

Au titre du PPRi, il est proposé d'utiliser le croisement aléa/enjeu suivant :

Aléa		Enjeux	Centre urbain	Autres zones urbanisées	Zone naturelle ou agricole
<b>VEORE</b>	Bande de sécurité digue		Sans objet	Rd	
	Aléa fort : hauteur supérieure à 1,00m et vitesse variable		Rh	R1	
	Aléa moyen à fort : hauteur entre 0,50 et 1,00m et vitesse variable			R2	
	Aléa moyen à fort : hauteur entre 0,30 et 0,50m et vitesse moyenne à forte			R0,7	
	Aléa faible : hauteur entre 0,30 et 0,50m et vitesse faible			Sans objet	
	Aléa faible vitesse +			R3	
	Aléa faible : hauteur inférieure à 0,30m et vitesse faible		B0,5		
<b>SAINT FELY / FRANCILLON</b>	Aléa fort : hauteur supérieure à 1,00m et vitesse variable		Sans objet	Sans objet	R1
	Aléa moyen à fort : hauteur entre 0,50 et 1,00m et vitesse variable		Sans objet	Sans objet	R2
	Aléa moyen à fort : hauteur entre 0,30 et 0,50m et vitesse moyenne à forte		Sans objet	Sans objet	Sans objet
	Aléa faible : hauteur entre 0,30 et 0,50m et vitesse faible		Sans objet	Sans objet	Sans objet
	Aléa faible vitesse +		Rh	B0,5	R3
	Aléa faible : hauteur inférieure à 0,30m et vitesse faible		Sans objet		

La méthode permet de définir trois types de zones :

- La zone rouge, dénommée R, inconstructible. Elle est divisée en cinq secteurs Rd, R1, R2, R0,7 et R3, en fonction du niveau et nature de l'aléa et de la nature des enjeux,
- La zone rouge Hachurée Rh, constructible,
- La zone bleue, dénommée B0,5, constructible avec prescriptions.

## **2 Autres zones inondables répertoriées au PLU actuel**

Ces zones doivent apparaître sur le règlement graphique du PLU. Le règlement qui doit y être appliqué pourra être déterminé en fonction du projet de zonage. Cependant, il est rappelé que l'article L2224-10 du CGCT impose la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Ce document permettrait de définir un règlement spécifique pour adapter toute nouvelle construction à cette problématique particulièrement présente sur le territoire communal.

## **3 Représentation graphique**

Il est proposé d'intégrer au zonage du PLU la cartographie du risque fournie en annexe sous la forme d'aplats de couleur.

Les cotes de référence du secteur Rh doivent également figurer dans le zonage du PLU.

## 4 Intégration des règles spécifiques des zones inondables dans le règlement

Les règles s'appliquant à la zone inondable peuvent être présentées :

- dans un article spécifique des dispositions générales du PLU, qui devra reprendre les dispositions présentées ci-dessous,
- dans le règlement de chaque zone de la manière suivante :

### Article 1 de la zone

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant (indiquer ici le ou les secteurs concernés), toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.

### Article 2 de la zone

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant (indiquer ici le ou les secteurs concernés), les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées. Puis reprendre le type de règlement s'appliquant à chaque secteur.

Si les règles spécifiques aux secteurs inondables ne figurent que dans les dispositions générales, le règlement de chaque zone du PLU, touchée par un ou des secteurs inondables, doit renvoyer à l'article concerné des dispositions générales.

<b>RÈGLEMENTS À INSÉRER AU PLU AU TITRE DE L'ALÉA « PLAINE DE VALENCE »</b>
---

### **Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable issue de l'étude d'aléa des principaux cours d'eau de la plaine de Valence (Plan de Prévention du Risque Inondation – PPRi prescrit**

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

### **Règles applicables dans la zone rouge R, secteurs Rd, R1, R2, R0,7 et R3**

Dans les secteurs Rd, R1, R2, R0,7 et R3 du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

**Peuvent être autorisés en secteurs Rd, R1, R2, R0,7 et R3**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
  - d'habitation aux conditions suivantes :
    - sans création de nouveau logement,
    - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>,
    - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
    - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
    - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.

- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

### **Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3**

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

### **Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :**

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>.

### **Dans ces secteurs, la cote de référence est fixée à :**

- Rd et R1 : 2,30m au-dessus du terrain naturel
- R2 : 1,20m
- R0,7 et R3 : 0,70m

### **Règles applicables dans la zone rouge Rh**

La zone **Rouge hachurée** correspond au centre urbain quel que soit le niveau d'aléa.

Dans cette zone le principe du PPR est de permettre le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

## Peuvent être autorisés en zone rouge Rh,

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'ERP de 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types R, U >5ème catégorie ou avec hébergement et J,
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel).
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation,
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories hors types R, U >5ème catégorie ou avec hébergement et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories, quel que soit le type, et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories de type R, U et J aux conditions suivantes :
    - l'extension au sol ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - l'extension ou la surélévation ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du présent PLU au-dessous de la cote de référence, **dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement** et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.

- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

#### **Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :**

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.

#### **Dans ce secteur, la cote de référence est déterminée de la manière suivante :**

- pour le secteur dont l'aléa a été modélisé en 2D, la cote de référence est calculée par interpolation entre les cotes figurant au plan de zonage à laquelle il doit être rajouté une revanche de +0,20m.
- pour le secteur dont l'aléa est issu d'un travail de terrain, la cote de référence est fixée à : 0,50m au-dessus du terrain naturel.

### **Règles applicables dans la zone bleue B0,5**

Dans la zone B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

#### **Peuvent être autorisés en zone B0,5**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
  - d'habitation,

- d'ERP de 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types R, U >5ème catégorie ou avec hébergement et J,
- professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation,
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel).
  - d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories hors types R, U >5ème catégorie ou avec hébergement et J.
  - d'ERP classés en 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories de type R, U et J aux conditions suivantes :
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.



**Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :**

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable.

**Dans ces secteurs, la cote de référence est fixée à : 0,50m au-dessus du terrain naturel**

**Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins**

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m<sup>2</sup>.
- Autorisation d'extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

Il va de soi que les propositions faites ici doivent être mises en cohérence avec le règlement d'urbanisme de chaque zone. Il convient de veiller à ne pas autoriser au titre des risques des projets interdits par ailleurs. Par exemple, si la zone PLU interdit les carrières, elles ne devront pas être mentionnées dans la liste des constructions autorisées au titre des risques.