



DOCUMENT D'INFORMATION A DESTINATION DES PROPRIETAIRES DU VAL D'AMOUR CONCERNES PAR LE PPRI DE LA BASSE VALLEE DE LA LOUE

L'enquête publique relative au PPRI de la basse vallée de la Loue s'est terminée le 30 janvier 2008.

*Communauté de Communes du Val d'Amour
59 Grande Rue - BP 09 - 39 380 Chamblay
Tél : 03.84.37.74.74 Fax : 03.84.37.74.79 Courriel : c.c.v.a@wanadoo.fr*

PPRI DE LA BASSE VALLEE DE LA LOUE

NOTICE EXPLICATIVE

Dans les années 1993 et 1994, des crues catastrophiques du Rhône ont dévasté plusieurs communes de Camargue. Pour éviter que cela ne se reproduise, les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ont été institués par la loi dite « loi Barnier » le 2 février 1995.

Les objectifs de cette Loi visent plus précisément à :

- Réduire la vulnérabilité des habitations
- limiter l'urbanisation pour maintenir des zones d'expansion des crues
- limiter les remblaiements nouveaux pour ne pas aggraver les risques à l'amont et à l'aval

Sur la Basse Loue, un arrêté préfectoral du 4 septembre 2001 a prescrit l'élaboration d'un PPRI. Cette procédure est menée par les services de l'Etat. Des études ont été engagées pour établir les cartes des zones inondables. La concertation engagée avec les élus concernés a conduit à un refus général du projet.

La législation a prévu de considérer la situation sur le terrain pour une crue pouvant statistiquement se produire une fois tous les cent ans. Dans le cas où cette crue n'est pas connue, son débit est calculé. C'est le cas pour la Basse Loue.

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué :

- d'une **notice de présentation** indiquant la procédure d'élaboration du PPRI, pourquoi elle est mise en place sur la Basse loue, comment ont été établis les autres documents.
- d'une **carte des aléas** qui situe les zones inondables en fonction du niveau et de la vitesse que l'eau peut atteindre. Selon ces critères l'aléa est classé de faible à très fort ou en remontée de nappe. Cette cartographie est établie à partir des levés topographiques du terrain et des débits d'eau attendus pour une crue centennale.
- d'une **carte des enjeux** précisant les zones urbanisées et les emplacements des établissements ou équipements sensibles (par exemple : accueillant des personnes vulnérables, ... ou transformateurs électriques, ...)
- d'une **carte de zonage** réglementaire délimitant les secteurs sur lesquels sera appliqué le règlement. A partir des aléas et de l'urbanisation, des **zones bleues ou rouges** ont été définies pour répondre aux objectifs du PPRI.
- d'un **règlement** fixant les dispositions applicables en fonction du zonage réglementaire. Il précise ce qui sera interdit ou autorisé et sous quelles conditions.

REGLEMENT DU PPRI : CE QUI VA CHANGER (les données du tableau correspondent à des extraits du règlement)

"Le non respect des mesures définies dans le PPRI peut entraîner des sanctions, notamment pénales, et une baisse d'indemnisation de la part des assurances pour les dégâts provoqués par une crue."

VOTRE PROPRIETE EST SITUEE EN ZONE ROUGE	VOTRE PROPRIETE EST SITUEE EN ZONE BLEUE
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes nouvelles constructions (maison, locaux d'entreprise, école, ...) - Nouveaux terrains de camping, et sur les terrains existants, interdiction d'implanter des mobil-homes - La reconstruction de sa maison en cas de sinistre lié à une inondation (pas d'indemnisation prévue dans ce cas) - Le changement de destination d'un immeuble (ex : transformer une grange en habitation, faire trois logements dans une ferme n'en possédant qu'un seul, réaliser un gîte dans un bâtiment existant,...) - L'aménagement de sous-sols - Les remblaiements, les dépôts permanents de matériaux - La plantation de haies à feuillage persistant (Laurier, Thuya, Troène, etc) - Les murs d'enceinte de propriété supérieurs à 20 cm de hauteur - Les plantations de peupliers à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau 	<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction, la création ou l'extension d'établissements sensibles (écoles, mairie, maison de retraite, ...) - La création ou l'aménagement de sous-sols - Les terrains de camping - Les remblaiements - La plantation de haies à feuillage persistant (Laurier, Thuya, Troène, etc) - Les murs d'enceinte de propriété supérieurs à 20 cm de hauteur - Les plantations de peupliers à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau
<p><u>Autorisations avec contraintes et sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de bâtiments inférieures à 25 m² d'emprise au sol pour les habitations et 20 % de l'emprise au sol pour les bâtiments d'activités ou de services, à condition qu'elles n'entraînent pas la création de nouveaux logements où n'augmentent pas la capacité d'hébergement. Ces extensions devront être étudiées pour préserver la capacité d'écoulement et les champs d'expansion des crues. - Pour tout nouveau projet, le premier plancher sera situé au dessus de la côte de référence (crue centennale) - Les nouvelles clôtures, à condition qu'elles soient ajourées sur au moins 80 % 	<p><u>Autorisations avec contraintes et sous conditions :</u></p> <p>Pour tout nouveau projet, le premier plancher sera situé au dessus de la côte de référence (crue centennale)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements de chauffage seront mis en place à 50 cm au moins au-dessus de la cote de référence (crue centennale) - Les réseaux électriques seront de type descendant - Le vide sanitaire sera obligatoire, vidangeable et ventilé, non transformable, ou la maison sera sur pilotis - Utilisation de matériaux imputrescibles pour les travaux situés en dessous de la cote de la crue centennale - Fondations, murs et éléments de structure devront comporter un dispositif anti-capillarité entre la cote de la crue de référence et le premier plancher - Les seuils des ouvertures seront de faibles hauteurs ou démontables. - Les cuisines équipées devront être facilement démontables - Les nouvelles clôtures, à condition qu'elles soient ajourées sur au moins 80 %

REGLEMENT DU PPRI : CE QUI VA CHANGER (les données du tableau correspondent à des extraits du règlement)

PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES DANS LES ZONES ROUGES ET BLEUES POUR LES BIENS EXISTANTS

Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité (par une personne compétente (?)) avec obligation de réaliser les travaux de réduction de la vulnérabilité dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI (dans la limite de 10 % de la valeur vénale de la maison).

- Le premier plancher habitable sera rehaussé au dessus de la cote de la crue centennale
- Si la mise à la cote n'est pas réalisable, **les habitations devront comporter un niveau refuge**, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur. Des ouvrants de dimension suffisante seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.
- Les abords de l'habitation devront être aménagés pour faciliter l'évacuation

- Les équipements de chauffage seront mis en place à 50 cm au moins au-dessus de la cote de référence (crue centennale)
- Vide sanitaire obligatoire, vidangeable et ventilé, non transformable, ou maison sur pilotis
- Utilisation de matériaux imputrescibles pour les travaux situés en dessous de la cote de la crue centennale
- Fondations, murs et éléments de structures devront comporter un dispositif anti-capillarité entre la cote de la crue de référence et le premier plancher
- Les seuils des ouvertures seront de faibles hauteurs ou démontables.
- Les cuisines équipées devront être facilement démontables
- Des dispositions seront prises pour empêcher la flottaison des objets et limiter la formation d'embâcles (bois de chauffage).
- Les citernes, cuves et fosses devront être lestées ou surélevées pour résister à la crue centennale. L'orifice de remplissage devra être situé au dessus de la cote de référence.

Si la hauteur d'eau est inférieure à 0.50 m, des mesures seront prises pour empêcher l'eau de pénétrer dans les constructions (batardeaux).

Si la hauteur d'eau est supérieure à 0.50m, il sera nécessaire de laisser pénétrer l'eau dans les habitations. La pose de batardeaux sera interdite. Le mobilier situé en dessous du niveau de la cote de référence sera démontable et une zone de stockage hors d'eau doit être prévue.

PPRI DE LA BASSE VALLEE DE LA LOUE

QUELQUES INTERROGATIONS LIEES AUX INCERTITUDES ET INCOHERENCES DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Carte de zonage : est-il normal que ma maison soit située en zone rouge alors que la carte des aléas montre un aléa faible ?

Carte de zonage : est-il normal que certaines zones soient en rouge ou en bleu, alors que d'autres situées à proximité de ma propriété ne sont pas zonées ?

Calcul de la hauteur de la crue centennale : Comment faire pour connaître précisément la hauteur d'eau dans ma propriété en cas de crue centennale? En l'état, le dossier ne me permet pas de connaître la cote altimétrique au seuil d'entrée de mon habitation, et la formule de calcul donnée dans la note de présentation n'est pas précise compte tenu de l'échelle des cartes du dossier.

Règlement du PPRI :

- Il est précisé que les projets qui ne sont pas interdits dans la zone rouge « **devront être étudiés pour préserver les capacités d'écoulement les champs d'expansion des crues** ». Cette ***contrainte peut être lourde de conséquence*** pour un particulier qui souhaite agrandir, ***même modestement***, sa maison d'habitation. Quel est le contenu de cette étude ? A qui incombera-t-elle ?

- Concernant le diagnostic obligatoire, qu'elle est la personne compétente pour établir ce diagnostic ?
- Je suis soumis au diagnostic de vulnérabilité. Le projet de PPRI m'impose de rehausser le premier plancher de mon habitation au dessus de la cote de crue de référence. Cette mesure rend de fait le rez-de-chaussée de ma maison inhabitable. L'Etat m'indemniserait-il dans ce cas ?
- Il est précisé que pour toute habitation comportant une cuisine équipée dont le mobilier est situé sous la cote de la crue de référence, **il conviendra que les meubles soient démontables rapidement et puissent être stockés au-dessus de la cote de référence**. A la lecture de cette prescription, il est imposé à toute personne disposant d'une cuisine équipée située sous la cote de référence de la rendre facilement démontable pour être stockée. Cette prescription s'applique-t-elle aux cuisines déjà installées ?
- La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité est rendue obligatoire pour une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre et un aléa fort. Il est précisé plus loin que les prescriptions à appliquer pour la protection des biens et des personnes sont obligatoires en zones rouges et bleues et doivent être précédées d'un diagnostic. A qui s'applique réellement le diagnostic obligatoire ?
- Des prescriptions sont à appliquer obligatoirement pour une hauteur d'eau inférieure à 0.50 m ou encore une hauteur d'eau supérieure à 0.50 m. Au bout du compte, que faut-il appliquer ? Comment ? et qui cela concerne-t-il ?

Quelques effets liés au PPRI déjà constatés sur le Val d'Amour :

- Permis de construire refusé en zone bleue par la DDE pour non respect de la mise à la cote de la crue de référence du premier plancher habitable.
- Permis de construire refusé en zone bleue par la DDE pour l'aménagement et l'extension d'une habitation existante en gîte d'étape.
- Permis de construire refusée en zone rouge par la DDE pour la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre.
- Ouverture d'une classe dans une école primaire située en zone rouge, refusée par la Préfecture.