



PRÉFECTURE DU VAR

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

Communes de :

OLLIOULES
SANARY-SUR-MER
SIX-FOURS-LES-PLAGES

. La Reppe

2 - REGLEMENT

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
Var

Service Aménagement
Durable

Bureau Risques

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRETE DU 25 MARS 2010

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Olivier de MAZIERES

Mars 2010

P.P.R.

(Plan de Prévention des Risques)

ZONES INONDABLES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations s'applique au cours d'eau La Reppe sur le territoire des communes de :

OLLIOULES, SANARY-SUR-MER et SIX-FOURS-LES-PLAGES

Il s'applique nonobstant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Il détermine pour les phénomènes naturels d'inondations les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- aux biens et activités existantes ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations,
- à la réalisation de tous travaux et exercices de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur.

I - ZONAGE

Conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 pris en application de la loi du 2 février 1995 susvisée, le territoire communal a été divisé en trois zones, prenant en considération la crue de référence dite centennale.

- ZONE ROUGE : zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace
- ZONE BLEUE : zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre
- ZONE BLANCHE : zone dans laquelle il n'y a pas de risque prévisible ou pour laquelle la probabilité d'occurrence est inférieure à celle de la crue de référence dite centennale.

II - CRUE DE REFERENCE pour le bassin du cours La Reppe

La crue de référence est, dans les communes de OLLIOULES, SANARY-SUR-MER et SIX-FOURS-LES-PLAGES, **la crue centennale**.

L'espace inondable est découpé en casier. Pour chaque casier sont indiqués :

- le numéro du casier,
- la cote de crue centennale donnée au centre du casier exprimée en m N.G.F (Nivellement Général de la France).

Pour le secteur amont d'Ollioules, les cotes de crue centennale sont exprimées au droit des profils en travers notés P1 à P9.

Nota : La cote de référence en un lieu quelconque sera définie par interpolation des valeurs exprimées au centre des casiers adjacents ou au droit des profils en travers.

III - EFFETS DU P.P.R.

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.

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.

IV - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EXISTANTS

Dans toutes les zones soumises au risque d'inondation, les mesures suivantes doivent être prises pour l'existant dans la limite des montants et délais prévus par les textes réglementaires :

(article R562-5 du code de l'environnement)

- Les constructions existantes ne comportant pas de plancher à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence doivent comporter un point d'attente des secours à au moins 0,20 m au-dessus de cette cote et de capacité correspondant à l'occupation des locaux.
- L'aménagement des sous-sols existants est interdit.
- Les parties de bâtiments situées au-dessous de la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau en cas de crue. Leurs menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques, doivent pouvoir résister à l'eau et leurs ouvertures être rendues étanches.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.
- Le changement de destination dans les zones d'expansion de crue est interdit lorsqu'il s'accompagne d'une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens.

V - REGLES GENERALES COMMUNES A TOUTES LES ZONES INONDABLES

- Toute demande d'autorisation de construction, lotissement, installations, aménagements et travaux de toute nature doit être accompagnée d'un plan en trois dimensions, coté en altitude rattaché au NGF et faire figurer la cote de crue de référence sur les coupes et façades et en tant que de besoin, les prescriptions d'un homme de l'art relatives aux parades proposées pour tenir compte du présent règlement.
- Le niveau du premier plancher habitable et/ou aménageable doit être situé au-moins à 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- Le soubassement des constructions doit permettre la libre circulation des eaux :
 - dans le cas général, par vide sanitaire ouvert, auquel cas :
 - les constructions, lorsqu'elles pourront être autorisées seront orientées, dans leur plus grande longueur, dans le sens du courant.
 - pour l'implantation des constructions : le rapport entre la largeur inondable de la construction et la largeur totale du terrain ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.
 - dans le cas de zones urbaines denses, caractérisées par une importante occupation des sols, une continuité bâtie, une mixité des usages entre logements, commerces et services nonobstant la qualité architecturale des projets de constructions qui pourraient être

autorisés, la sécurité devra être assurée par la mise en œuvre de structures sur piliers protégés des affouillements, quelle que soit l'implantation des constructions.

SONT INTERDITS :

- toutes constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes, telles que moyennes et grandes surfaces commerciales, groupes scolaires, foyers, crèches, hôpitaux, habitats touristiques collectifs, centres de vacances, campings, stationnements collectifs de caravanage ou de bateaux, etc... ,
- les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant,
- les sous-sols,
- les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants.

VI - ZONES ROUGES

La zone rouge comporte une :

- **Zone R 1 :**
 - zone où la hauteur d'eau est supérieure à 2 m,
 - zone où la hauteur d'eau est supérieure à 1 m et la vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s,
 - zone où la vitesse d'écoulement est supérieure à 1 m/s.
- **Zone R 2 :**
 - zone où la hauteur d'eau est comprise entre 1 et 2 m avec des vitesses inférieures à 0,5m/s,
 - zone où la hauteur d'eau est comprise entre 0,5 m et 1 m avec des vitesses comprises entre 0,5m/s et 1m/s, ainsi que les zones d'expansion des crues où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m avec des vitesses inférieures à 0,5 m/s, mais où la crue peut stocker un volume d'eau important.
- **Zone R 3 :**
 - zone non urbanisée ou peu urbanisée **d'expansion des crues** à préserver **spécifique au secteur du Grand Plan**, où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m avec des vitesses inférieures à 0,5 m/s et où la crue peut stocker un volume d'eau important. Le règlement de cette zone tient compte de la spécificité agricole du secteur et des enjeux locaux qu'elle représente.

- REGLES D'AMENAGEMENT

A – Sont interdits en zones rouges (R1 et R2)

tous travaux, remblais, constructions, installations de quelque nature qu'ils soient, sous réserves des exceptions énumérées au B ci-après.

B – Sont seuls admis

et à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- **en zone R 1,**
 - les infrastructures publiques et les ouvrages techniques nécessaires, les cultures de plain champ nouvelles,

- les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants, ainsi que les travaux qui seraient destinés à l'amélioration des conditions d'écoulement de la crue.
- Les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la mise en sécurité de l'autoroute.
- **en zone R 2,**
 - les aménagements et travaux visés pour la zone R1.
 - les cultures annuelles et pacages et la replantation (dans le sens d'écoulement des eaux) de cultures permanentes, et la plantation de cultures permanentes herbacées,
 - la plantation de cultures arbustives, à condition de ne pas constituer de haie dense et continue,
 - les serres «plastique» sur arceaux, sans surélévation des terrains et à condition d'être orientées dans le sens du courant de l'eau et de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence,
 - lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre:
 - les serres multichapelles, sans surélévation des terres, à condition d'être implantées selon le sens du courant et de disposer sur les parois exposées au courant d'un système d'effacement à l'eau d'une hauteur dépassant de 0,20 mètre la cote de référence et garantissant la stabilité de la construction,
 - les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé à 0,20 mètre au dessus de la cote de référence, sur vide sanitaire perméable à l'eau sur au moins 70 % des parois,
 - lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre, les hangars strictement liés et nécessaires aux cultures agricoles des exploitations dont la surface totale est d'au moins 2,5 ha, et à condition :
 - que leurs surfaces hors œuvre brutes totales cumulées ne dépassent pas 250 m² maximum.
 - qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation, de terrains moins exposés au risque que celui faisant l'objet de la demande,
 - qu'ils soient destinés à stocker des récoltes, du matériel mobile et du matériel de travail du sol,
 - qu'ils soient orientés selon le sens du courant et de disposer sur les parois exposées au courant de grilles dont la hauteur se situe à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence et perméable à l'eau sur au moins 70 % de ces parois,
 - les plantations permanentes arboricoles ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux et respectant un espacement de 4 m minimum entre les plants et les vignes dont les raies orientées dans le sens du courant devront être espacées d'une largeur de 2 m minimum,
 - les installations à usage de gestion des cours d'eau et nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable,
 - les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque, ou à protéger les lieux existants densément urbanisés,
 - les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
 - les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol,
 - les auvents ou les toitures sur pilotis solidement arrimés au sol afin d'éviter tout risque d'embâcle en cas de crues, à l'exclusion de toute autre construction,

- les zones de ventes directement liées à l'activité agricole sous réserve du respect des autres dispositions du présent règlement,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements,
- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m,
- les piscines enterrées et fondées à condition de la mise en place d'un balisage du bassin.
- **en zone R 3,**
 - Les aménagements et travaux visés pour la zone R2.
 - les hangars strictement liés et nécessaires aux cultures agricoles des exploitations dont la surface totale est d'au moins 1 ha, et à condition :
 - que leurs surfaces hors oeuvre brutes totales cumulées ne dépassent pas 1% de l'ensemble de l'exploitation avec un maximum de 250 m².
 - qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation, de terrains moins exposés au risque que celui faisant l'objet de la demande, et présentant toutefois une logique fonctionnelle,
 - qu'ils soient destinés à stocker des récoltes, du matériel mobile et du matériel de travail du sol,
 - qu'ils soient orientés selon le sens du courant et qu'ils disposent sur les parois exposées au courant de grilles dont la hauteur se situe à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence et perméable à l'eau sur au moins 70 % de ces parois,
 - l'extension d'habitation liée aux exploitations agricoles avec un maximum de 50 m² de SHON sous réserve :
 - que le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, que soit démontré le lien avec l'exercice de l'activité agricole,
 - qu'une seule extension ne soit autorisée par habitation.
 - que la SHON totale cumulée des habitations n'excède pas 150 m² par exploitation.
 - les habitations liées aux exploitations agricoles, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation, de terrains moins exposés au risque que celui faisant l'objet de la demande, et présentant toutefois une logique fonctionnelle,
 - que la construction soit implantée dans le périmètre du siège d'exploitation,
 - que le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, du lien et de la nécessité du logement pour l'exercice de l'activité agricole,
 - que l'exploitation soit d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare,
 - que l'emprise au sol totale cumulée des habitations ne dépasse pas 100 m² par exploitation,
 - que la surface hors oeuvre nette (SHON) totale cumulée des habitations ne dépasse pas 150 m² par exploitation,

- qu'en cas de détachement de parcelle, les droits à construire sur les nouvelles parcelles tiennent compte des droits à construire sur l'exploitation d'origine à la date d'approbation du PPR.

VII - ZONES BLEUES

Les zones bleues exposées à un moindre risque correspondent à :

- **une zone B 1** dans laquelle :
 - la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 1 m et où la vitesse de l'eau est inférieure à 0,5m/s.
- **une zone B 2** dans laquelle :
 - la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 0,50 m et où la vitesse de l'eau est comprise entre 0,5 et 1 m/s.

- REGLES D'AMENAGEMENT

A – Sont interdits en zones bleues

- la création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de parcs destinés à l'élevage des animaux,
- tout remblai et les dépôts de matériaux et endiguement, à l'exclusion de ceux destinés à protéger les lieux densément urbanisés,
- toutes constructions et installations en fond de «thalweg» (vallons) et à moins de 10 m de l'axe,
- toutes constructions, installations nouvelles en zone B 2, nonobstant les dispositions du § B ci-dessous.

B – Sont admis en zones bleues (sous réserve des § IV et V)

- **en zone B 1** : les constructions nouvelles sous réserve de l'application des règles communes aux zones inondables et de l'application des règles de construction édictées ci-après au VIII.
- **en zone B 1 et zone B 2** :
 - l'aménagement des habitations existantes à condition qu'il n'y ait pas changement de destination ; les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
 - l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement tels que foyers, hôtels, hôpitaux, commerces et entreprises, à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'accueil et pas de changement de destination ; les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé à 0,20 m minimum au-dessus de la cote de référence,
 - l'aménagement des constructions existantes avec changement de destination, ne peut avoir pour conséquence de déroger aux règles de la zone B1, de diminuer la sécurité des personnes ni d'augmenter la vulnérabilité des biens ou les risques de nuisances,
 - le stockage des produits polluants ou dangereux devra se faire au-dessus de la cote de la crue de référence majorée de 0,20 m minimum.

■ **en zone B 2 :**

- la création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
- les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
- les constructions et installations à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

VIII- REGLES DE CONSTRUCTION COMMUNES A TOUTES LES ZONES INONDABLES

A - Niveau des planchers des constructions nouvelles

Le plancher le plus bas ne doit pas être réalisé à moins de 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

Les remblais étant interdits, le soubassement des constructions doit pouvoir permettre une libre circulation des eaux (constructions sur pilotis par exemple ou perméabilité à 70 % par vide sanitaire ouvert, des ouvrages de soutien), et sans ouverture dans l'axe du courant.

B - Techniques et matériaux

Les parties d'ouvrages situées à moins de 1 m au-dessus de la cote de référence, tels que :

- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, vantaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constitués de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, être conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,

C - Réseaux

- l'utilisation de systèmes d'assainissement non étanche est interdite,
- les réseaux intérieurs aux constructions doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1 m au-dessus de la cote de référence,
- tout circuit électrique situé à moins de 1 m au-dessus de la cote de référence doit pouvoir être coupé séparément,

- tout appareil électrique fixe doit être placé au moins à 1 m au-dessus de la cote de référence,
- l'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements à moins de 0,50 m au-dessus de la cote de référence est interdite à l'exception :
 - des drainages et épuisements,
 - des irrigations,
 - des réseaux d'eau potable étanches,
 - des réseaux d'assainissement étanches à l'eau de crue, et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
 - des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

D - Hauteur et position des ouvertures

- les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
- les ouvertures d'accès et de drainage de vide sanitaire ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

E – Plantations (autres que celles agricoles)

- les plantations permanentes doivent être limitées à des arbres de haute tige espacés de 4 m minimum. Après développement des plantes, ils seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence,
- les plantations en haies perpendiculaires au sens du courant sont interdites.

F - Citernes

Les citernes sont autorisées à conditions d'être scellées, lestées et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

G - Stockages

- tout stockage de produits polluants et/ou sensibles à l'humidité doit être :
 - soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches,
 - soit arasé au-dessus de la cote de référence et arrimé de façon à résister à la crue,
- tout stockage de matériel d'emprise au sol supérieur à 100 m² est interdit,
- les stocks de denrées périssables doivent être établis à 0,20 m au-dessus de la cote de référence et disposer d'une voie accessible hors d'eau. Sont dispensés de cette obligation les stocks limités, en particulier des artisans et des revendeurs détaillants,
- tout autre type de stockage doit être situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

H - Les piscines

Les bassins de piscine devront être fondés et balisés.

IX - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

A – L'information préventive des habitants

Le plan de Prévention des Risques impose une obligation d'information préventive :

- à chaque commune concernée qui doit informer la population au moins une fois tous les deux ans (article 125-2 du code de l'environnement), par des réunions publiques

communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L.121-5 du code des assurances.

- aux propriétaires qui doivent apporter une information aux acquéreurs ou locataires en cas de vente ou de location d'un bien situé dans une zone couverte par le plan de prévention des risques (article L.125-5 du code de l'environnement).

B – L'entretien des cours d'eau

Il appartient aux propriétaires, d'assurer le bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (automne,...) une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur) soit effectué de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

C – Les mesures de sauvegarde

Un **plan communal de sauvegarde** intégrant la problématique « inondation » conforme au décret du 13 septembre 2005 sera constitué dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent document par chaque municipalité concernée. Ce plan, réalisé en liaison avec le service de secours locaux, définira l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Il complète les plans ORSEC de protection générale des populations.

* * * * *