



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**
Service planifications et prospective
Pôle risques

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION DE LA VALLÉE DE L'ISSOLE ET DE SES PRINCIPAUX AFFLUENTS

Commune de :

BESSE-SUR-ISSOLE

octobre 2022

**BILAN DE L'ASSOCIATION DES PERSONNES
PUBLIQUES**



Table des matières

1 NOTION D'ASSOCIATION.....	3
1.1 Références réglementaires.....	3
1.2 Association pour le PPRI de Besse-sur-Issole.....	3
2 CONDITIONS D'ASSOCIATION DES PARTENAIRES.....	5
2.1 Modalités d'association de la commune.....	5
2.2 Moyens mis en œuvre avec les autres partenaires.....	5
3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES.....	7
3.1 Carte des enjeux : commune de Besse-sur-Issole.....	7
3.2 Carte réglementaire.....	11
3.3 Observations et demandes concernant le règlement.....	12
3.4 Observations et demandes concernant la note de présentation.....	15
3.5 Réunion du 30 mars 2022.....	15
4 COMPLÉMENTS APPORTÉS PAR LA DDTM.....	17
4.1 Parcelles mitoyennes à la parcelle A 207.....	17
4.2 Parcelles sur le secteur de La Rouge.....	17
4.3 Représentation graphique des cartes.....	17
5 MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER.....	18
5.1 Modifications apportées à la carte des enjeux.....	18
5.2 Modifications apportées à la carte du zonage réglementaire.....	18
5.3 Modifications apportées au règlement.....	18
ANNEXE 2 : RELEVÉ DE LA RÉUNION DU 30 MARS 2022.....	24

Signature DDTM du Var
 Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer Laurent BOULET

1 NOTION D'ASSOCIATION

1.1 Références réglementaires

Selon l'article L562-1 du Code de l'Environnement, c'est bien à l'État que revient la responsabilité de l'élaboration et l'application des plans de prévention des risques naturels (PPRN). Toutefois cette élaboration n'est pas réalisée de manière isolée et unilatérale mais intègre les avis d'autres acteurs. Selon l'article L562-3 du Code de l'Environnement :

« Sont associés à l'élaboration de ce projet [de PPRN] les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés. »

Selon l'article R562-2, ces modalités d'association sont précisées dans l'arrêté de prescription :

« Cet arrêté [de prescription du PPRI] définit également les modalités de la concertation et de l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, relatives à l'élaboration du projet ».

L'arrêté préfectoral de prescription du PPRI de Besse-sur-Issole en date du 19 juin 2017 (arrêté de prescription reproduit en [annexe 2](#)) établit à son article 4 :

La commune de Besse-sur-Issole, la communauté de communes Coeur du Var, porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT), seront associés à chaque étape de l'élaboration du PPRI. Le Département, la Région, la chambre d'agriculture et la chambre de commerce et d'industrie seront consultés sur les dispositions les concernant directement.

1.2 Association pour le PPRI de Besse-sur-Issole

Dans le cadre de l'élaboration du présent projet de dossier de PPRI sont donc associés la commune de Besse-sur-Issole et la communauté de communes Coeur du Var (CCCV) conformément à l'arrêté de prescription.

Toutefois, afin de contribuer à une meilleure information des partenaires et permettre la prise en compte anticipée de leurs observations éventuelles, le Département, la Région, la chambre d'agriculture et la chambre de commerce et d'industrie sont également associés avant la démarche formelle de consultation pour avis.

L'association ne remplace pas les consultations obligatoires pour avis préalables à l'enquête publique. Le bilan des consultations sera traité dans un rapport spécifique.

Le présent rapport rend compte de manière provisoire de la démarche d'association des partenaires et particulièrement **des modifications portées au projet de dossier de PPRI** qui en sont issues. Il permet ainsi d'attirer l'attention des partenaires sur les modifications apportées au dossier depuis la dernière version transmise et suite à la concertation du public.

Ce rapport est qualifié d'intermédiaire, car les partenaires peuvent continuer à faire part d'observations après la fin de la rédaction de ce document. Ce document constitue un outil d'information complémentaire préparatoire à la consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA) et à l'enquête publique.

Dans ce cadre, il pourra être annexé au projet de dossier de PPRI au même titre que le bilan de la concertation du public (qui fait l'objet d'un document distinct).

2 CONDITIONS D'ASSOCIATION DES PARTENAIRES

2.1 Modalités d'association de la commune

La commune est l'interlocuteur privilégié de l'État tout au long de l'élaboration du PPRI de Besse-sur-Issole. Les PPRI de la vallée de l'Issole et de ses principaux affluents ont été prescrits par un arrêté pour chaque commune, ce qui amène à produire un dossier indépendant pour chaque commune.

Une première rencontre d'information concernant le lancement de la démarche d'élaboration du PPRI a eu lieu le 21 novembre 2018.

Après la production d'une première version du dossier, des réunions de travail ont été menées le 19 août 2020, le 17 novembre 2020, le 4 décembre 2020, le 16 décembre 2020, le 19 décembre 2020, le 15 juin 2021, le 28 septembre 2021 et le 15 février 2022.

Le contenu de ces échanges a permis de consolider le dossier pour lancer la concertation du public et de le diffuser aux autres partenaires associés lors du premier trimestre 2022.

2.2 Moyens mis en œuvre avec les autres partenaires

2.2.1 Information

En plus de l'information du lancement de la démarche d'élaboration des PPRI de l'Issole et de ses principaux affluents transmise à tous les partenaires, certains se sont particulièrement mobilisés et la DDTM s'est mise à leur disposition.

Mme Stéphanie Vinçon de la Chambre d'agriculture (CA) a participé à une réunion le 27 mars 2018 en DDTM concernant les travaux d'élaboration des PPRI en cours sur le département (dont ceux de l'Issole). Des échanges par courriel concernant les projets de PPRI de l'Issole ont eu lieu avec Mme Manon Miraglio (CA) de novembre 2020 à mai 2021. La CA a notamment sollicité la DDTM pour une réunion tenue le 5 mai 2021 à sa demande concernant les règlements des PPRI du Var.

Le Syndicat mixte de l'Argens (SMA) a également été associé aux réflexions concernant les PPRI de l'Issole dès l'élaboration des cahiers des charges des études vu la simultanéité et le chevauchement géographique des études d'élaboration des PPRI et des études menées à Flassans dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). De nombreux échanges ont eu lieu avec Mme Christine Grillot, cheffe de projets PAPI dès la prescription du PPRI. Sur demande de la DDTM, une visite de terrain a aussi été organisée avec un technicien du SMA.

2.2.2 Modalité de diffusion des documents

Des courriers recommandés avec accusés de réception comprenant un lien pour télécharger les documents de manière dématérialisée ont été transmis à la commune de Besse-sur-Issole,

à la Communauté de Communes Coeur du Var (CCCV), au Département, à la Région, à la chambre d'agriculture et à la chambre de commerce et d'industrie. Les accusés de réception sont datés du 22 au 25 mars 2022.

La lettre accompagnant le dossier invitait chaque partenaire à participer à une réunion à la DDTM le mercredi 30 mars 2022 à 14 h.

2.2.3 Réunion de présentation

La DDTM a invité la commune de Besse-sur-Issole, la Communauté de Communes Coeur du Var (CCCV), le Département, la Région, la chambre d'agriculture et la chambre de commerce et d'industrie à une réunion de présentation du projet de dossier de PPRI le mercredi 30 mars 2022 à 14 h dans ses locaux.

Un compte-rendu de cette réunion, transmis à l'ensemble des partenaires, est reproduit en [Annexe 2](#).

Trois partenaires ont donné suite à l'envoi de document et à la réunion :

- la commune qui a participé à la réunion du 30 mars et qui a fait part de ses observations au cours de la réunion. La commune a transmis des observations complémentaires dans un courrier daté du 13 mai 2022 suite à l'envoi du compte-rendu (transmis en RAR) ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) qui a participé à la réunion du 30 mars et qui a fait part de ses observations au cours de la réunion. La CCI a fait part d'observations complémentaires dans un courrier daté du 16 mai 2022 suite à l'envoi du compte-rendu (transmis en RAR) ;
- la Chambre d'Agriculture (CA) qui s'est excusée de son absence à la réunion et a fait part d'observations transmises par courrier daté du 9 mai.

Les autres partenaires n'ont pas donné de réponse.

Le chapitre 3 permet d'analyser les observations émises et apporte les réponses effectuées par la DDTM.

3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES

3.1 Carte des enjeux : commune de Besse-sur-Issole

3.1.1 Contenu des demandes :

- Demande n°1

La commune demande la modification du classement des parcelles suivantes : B 645, E 233, E 235, E 1168, F 806, F 850, F 590, F 591, F 598, F 599 identifiées en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) en autres zones urbanisées (AZU).

- Demande n°2

De manière globale, la commune demande que les limites de la zone centre urbain (CU) sur la carte des enjeux soient revues suivant la continuité du bâti existant identifiée par ses services selon l'illustration ci-dessous (limite surlignée avec un trait épais rouge). Cette emprise permettrait de passer en zone B1 pour maintenir constructible la zone identifiée sous respect des prescriptions réglementaires, plutôt qu'en zones R qui seraient trop restrictives.

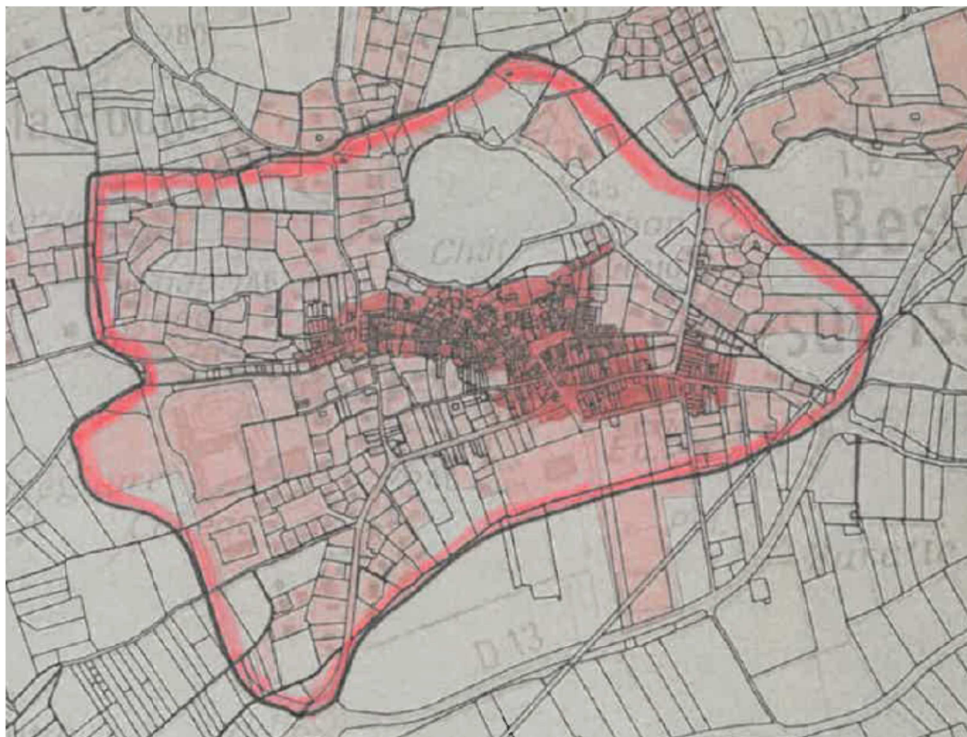


Illustration 1 : Identification de la limite d'emprise de la continuité du bâti existant (source : mairie de Besse-sur-Issole, pièce annexée au courrier du 13/05/2022)

- Demande n°3

La commune souhaite que la modification du type d'enjeu et de l'aléa de la parcelle cadastrée A 207 s'effectue comme cela avait été validé en juin 2021.

3.1.2 Analyses et réponses de la DDTM :

- Réponse à la demande n°1

La parcelle B 645 n'est pas bâtie et a été occupée par des vignes jusqu'à une période assez récente. Elle est impactée par un aléa modéré avec une hauteur d'eau d'environ 0,8 m. Depuis 2020, les vignes ont été arrachées et le terrain laissé en friche. Sur cette parcelle, il n'y a pas de projet identifié. Le classement en ZPPU demeure justifié.

La parcelle E 233 est actuellement occupée par des vignes dans une zone de transition entre un secteur classé en ZPPU et l'entrée de ville classée en AZU. L'occupation du sol justifie un maintien en ZPPU.

La parcelle E 235 est non bâtie, située dans le prolongement de la parcelle E 233. Cette situation justifie le maintien d'un classement ZPPU pour cette parcelle.

La parcelle E 1168 est actuellement occupée par des vignes dans une zone de transition entre un secteur classé en ZPPU et l'entrée de ville classée en AZU. L'occupation du sol justifie un maintien en ZPPU.

La parcelle F 806 est située à l'interface entre un secteur classé en AZU et un autre en ZPPU. Cette parcelle d'une surface de 2 740 m² est bâtie sur sa partie Nord et occupée au Sud par un espace de jardins délimité par des haies ou des murets. La longueur de la parcelle et les deux types d'usages, avec un espace bâti et ses parties attenantes représentant une superficie d'environ 1380 m² et une partie jardin représentant une surface de 1360 m², soit l'autre moitié de la parcelle, cette dernière a été classée en ZPPU. Concernant le risque d'inondation, la partie centrale de la parcelle est traversée par un axe d'écoulement identifié en aléa fort pour la crue d'occurrence centennale. De ce fait, même une modification de la classification des enjeux de ZPPU en AZU maintiendrait la majeure partie de la parcelle en zone rouge avec un passage du R2 au R1 du fait de l'existence d'un aléa fort. Face à l'occupation du sol sur la moitié Sud de la parcelle, la définition des enjeux sur la parcelle est maintenue.

La parcelle F 850 est déjà classé en secteur AZU.

La parcelle F 590 est située à l'interface entre un secteur classé en AZU et un autre en ZPPU. La partie Sud de la parcelle, environ la moitié du terrain, est occupée par un espace jardin. Une modification de la classification des enjeux de ZPPU à AZU maintiendrait la majeure partie de la parcelle en zone rouge avec un passage du R2 au R1 du fait de l'existence d'un aléa fort lié à la présence d'un axe d'écoulement préférentiel traversant cette partie du terrain. Ainsi, l'identification des enjeux sur la parcelle est maintenue.

La parcelle F 591 est située à l'interface entre un secteur classé en AZU et un autre en ZPPU. La partie Sud de la parcelle, environ les deux tiers de la superficie, est occupée par un jardin. Une modification de la classification des enjeux maintiendrait la majeure partie de la parcelle en zone rouge avec un passage du R2 au R1 du fait de l'existence d'un aléa fort lié à la présence d'un axe d'écoulement préférentiel traversant le terrain. Ainsi, l'identification en ZPPU est maintenue.

Les parcelles F 598 et F 599 sont mitoyennes, occupées par des vignes. Ces surfaces agricoles sont maintenues en ZPPU.

- Réponse à la demande n°2

Concernant la demande de révision de la limite du centre urbain (CU) sur la carte des enjeux, l'identification de cette zone par la DDTM s'appuie sur le guide général des PPRN (Plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRN] - Guide général, 2016, MTE). D'après ce guide, le centre urbain se caractérise par son histoire, par une occupation du sol de fait importante, par une continuité bâtie et par la mixité des usages des bâtiments : logements, commerces et services. Ainsi, les limites du CU identifiées actuellement sur la carte des enjeux pour la commune correspondent à la réalité du terrain et aux éléments définis dans le guide. En dehors des limites actuellement définies pour le CU dans le projet du PPRI, le bâti est plus lâche avec un développement qui s'est opéré après le début des années 70. Ce développement se caractérise par une très grande majorité d'habitations individuelles et peu de mixité des usages justifiant le classement en autres zones urbaines (AZU). L'illustration suivante montre une photographie aérienne prise en 1970 par l'IGN montrant le village à cette époque, contenu dans les limites du centre urbain définies dans la carte des enjeux.



Illustration 2: Photographie aérienne de Besse-sur-Issole en 1970 (source : IGN, mission C3445-0151_1970_CDP6980_5739)

La définition du zonage réglementaire ne résulte pas d'une transposition directe des enjeux en zones bleues ou rouges. Elle est le résultat d'un croisement entre la carte des enjeux et la carte des aléas. Ainsi, le centre urbain peut être concerné par différents zonages en fonction du degré d'aléa selon la grille ci-dessous. Les autres zones urbanisées (AZU) peuvent être également classées en zones bleues B1 ou B2 selon le niveau aléa (faible à modéré). En revanche, à partir d'un aléa fort, les zones d'enjeux AZU sont classées en R1. Dans le cas de la commune de Besse-sur-Issole certaines parcelles classées en AZU dans l'emprise représentée par les services de la mairie sont en zones B1 ou B2.

Ainsi, la demande de la commune de revoir l’emprise du centre urbain n’est pas retenue.

ENJEUX ALEAS	ZONES PAS OU PEU URBANISEES(ZPPU)	AUTRES ZONES URBANISEES(AZU)	CENTRE URBAIN (CU)
TRES FORT	R1	R1	B3
FORT	R2	R1	B3
MODERE	R3	B2	B1
FAIBLE	B4	B1	B1
ALÉA RÉSIDUEL			

Illustration 3 :Principes du zonage réglementaire

- Réponse à la demande n°3

La demande de modification a bien été prise en compte pour la parcelle A 207 qui passe de ZPPU en AZU se traduisant par une évolution de la carte du zonage réglementaire sur ce secteur. Les parcelles mitoyennes présentant des caractéristiques similaires en termes d’occupation du sol ont été modifiées selon les mêmes principes avec un passage de ZPPU en AZU. Il s’agit des parcelles A 206, A 208 et A 1022.

Par contre, l’aléa n’a pas été modifié. En effet, comme expliqué précédemment, le zonage réglementaire est le résultat du croisement entre la carte des enjeux et la carte des aléas. Concernant cette demande, seuls les enjeux ont été modifiés avec une identification en AZU qui se traduit par une évolution du zonage de R3 à B2 pour les parties des parcelles concernées par un aléa modéré et par un changement de B4 à B1 pour les zones en aléa faible.

3.2 Carte réglementaire

3.2.1 Commune de Besse-sur-Issole

Contenu de la demande :

Afin de faciliter l'utilisation de la carte réglementaire, la commune demande à ce que le zonage R3 dont la superficie est inférieure à 100 m² face l'objet d'une opération de « dépastillage » sur la parcelle n° A 493 (terrain du camping communal) et qu'elle soit intégrée au zonage B2 contigu.

Analyses et réponses de la DDTM :

La demande de dépastillage sur cette zone est légitime car la zone est dans l'enceinte du camping et soumise à la même dynamique de crue.

Ainsi, la modification est apportée à la carte du zonage réglementaire sur les parcelles A 493 et A 439.

3.2.2 CCI

Contenu de la demande :

L'espace d'activités situé en entrée Nord-Est de la ville, à l'intersection de la RD13 et de la RD2013, est identifié dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune en zone UE à vocation économique. Cette zone comprend deux entreprises et une soixantaine de salariés. Dans le projet de PPRI, ce secteur est directement concerné par le risque inondation car il est situé majoritairement en zone B2 (zone bleue urbanisée à risque modéré) pour les parcelles déjà aménagées. En revanche, la parcelle centrale de cette zone est classée en zone R3 (zone rouge non urbanisée à risque modéré), ce qui signifie qu'elle ne sera plus constructible malgré son classement au PLU.

Sur cet espace d'activités d'une superficie totale de 3 hectares seulement, il nous semblerait cohérent de pouvoir harmoniser le zonage du PPRI de manière à permettre une constructibilité sous conditions sur cette parcelle isolée au centre de la zone, qui constitue aujourd'hui un des derniers potentiels de foncier économique disponible sur la commune.

Analyse et réponse de la DDTM :

La parcelle B 645 n'est pas bâtie, occupée par des vignes jusqu'à une période assez récente. Elle est impactée par un aléa modéré avec une hauteur d'eau d'environ 0,8 m. Depuis 2020, les vignes ont été arrachées et le terrain laissé en friche. Sur cette parcelle, il n'y a pas de projet identifié. Le classement en ZPPU demeure justifié.

Cette parcelle reste classée en zone R3.

3.3 Observations et demandes concernant le règlement

3.3.1 Commune : construction en zone B4

Contenu de la demande :

Pour les constructions situées en zone B4, la question des 2,5 hectares minimum devrait être supprimée dès l'instant où les parcelles concernées par une demande ne sont pas situées en zone agricole ou naturelle.

Analyse et réponse de la DDTM :

En règle générale, les secteurs identifiés en B4 sont des zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) avec des terrains non construits. Cette identification des enjeux ne repose pas sur les zones identifiées au PLU mais bien sur l'observation de l'occupation du sol sur le terrain.

Il apparaît nécessaire de limiter l'implantation d'enjeux dans ces secteurs pour préserver les zones d'expansion de crue, empêcher l'aggravation des inondations et limiter à la fois la vulnérabilité des biens et des personnes.

Cette demande n'est pas retenue.

3.3.2 CCI : prescription de zone refuge

Contenu de la demande :

Les règles applicables pour les nouvelles constructions sont tout à fait justifiées, néanmoins certaines prescriptions sur les biens déjà existants nous semblent trop restrictives. C'est notamment le cas de « l'aménagement ou création d'une zone refuge » pour les établissements recevant du public (ERP de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories).

Sa mise en application sur les bâtiments d'activités apparaît difficile à envisager sur une zone à risque modéré (zones bleues) car cela va nécessiter de lourds investissements pour les entreprises concernées. Nous notons qu'un certain nombre de commerces et services de proximité situés dans la partie Sud du noyau villageois, sont également concernés par la zone bleue du PPRI et pourraient rencontrer tout autant de difficultés pour mettre en œuvre cette mesure. C'est pourquoi nous proposons que cette « prescription » soit plutôt définie comme une « recommandation » dans l'ensemble des zones bleues du règlement.

Analyse et réponse de la DDTM :

La documentation officielle du ministère de la Transition écologique mentionne dans son *référentiel de travaux de prévention de l'inondation dans l'habitat existant* que la zone refuge est pertinente dès que la hauteur d'eau atteint les 0,5 mètre. Concernant la commune de Besse-sur-Issole, certains enjeux localisés en zone inondable à risque modéré (zones bleues) peuvent être impactés également par des hauteurs d'eau comprises entre 0,5 m et 1 m.

La CCI évoque le caractère obligatoire des travaux de création de zone refuge avec de lourds investissements pour les entreprises concernées en zone à risque modérée et complète son observation au sujet des difficultés techniques de mise en œuvre dans des bâtiments historiques situés dans le noyau villageois.

Ces observations montrent que la rédaction du règlement doit préciser les prescriptions pour cette mesure avec la reformulation suivante :

« Aménager ou créer une zone d'évacuation ou une zone refuge de structure et dimension suffisantes aux personnes susceptibles de fréquenter les lieux dans les zones où la classe de hauteur d'eau atteinte par la cote de crue de référence est supérieure à 0,5 mètre. Dans l'hypothèse où cette zone ne serait pas techniquement réalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'en informer la commune en charge du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ».

La prescription de ces travaux est maintenue sur les biens existants pour permettre un financement par le fond Barnier et s'accompagne de la mention suivante :

Les prescriptions ci-dessous ne sont pas hiérarchisées en termes de priorité. Dans l'hypothèse où le coût de mise en oeuvre d'une des mesures est supérieur à 10 % de la valeur vénale du bien, le caractère obligatoire disparaît de la mesure étudiée : il convient alors d'étudier la réalisation d'une mesure plus adaptée.

3.3.3 CCI : Camping du Lac

Contenu de la demande :

Le camping du Lac situé au Nord du village en bordure du lac de Besse, est lui aussi localisé en zone B2 (zone bleue à risque modéré). Le règlement y interdit les nouvelles constructions notamment pour l'hébergement de plein air, ce qui signifie que ses capacités de développement seront très limitées. Il est donc essentiel de pouvoir assurer à travers le règlement, des possibilités de moderniser les constructions existantes à travers l'aménagement de dispositions spécifiques.

Analyse et réponse de la DDTM :

La zone B2 interdit l'implantation de campings mais non de toute nouvelle construction. Le camping déjà installé n'est pas remis en question. La zone B2 limite l'extension des établissements recevant du public (ERP) de 1^{re}, 2^e et 3^e catégories : cela concerne les campings non pour les emplacements loués aux résidents mais pour l'accueil dans les parties construites : accueil, restauration, piscine, etc.

La règle de la zone B2 n'empêchant pas la modernisation de l'activité, il n'y a pas lieu de la modifier.

3.3.4 CA : serres, hangars et locaux fonctionnels en R1 et R2

Contenu de la demande :

La CA demande d'autoriser en zone R1 au même titre qu'en zone R2 l'implantation :

- de hangars ouverts sur 2 côtés au moins et de locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles, sous réserves d'une surface maximum hors d'eau de 400 m² et sur justification motivée de l'exploitant et selon son activité culturelle, strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - les travaux se fassent dans le 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 CCR.

En complément, la CA souhaite qu'en zone R2 la mention « sous réserve que l'emprise au sol totale n'excède pas 5 % de la superficie de l'unité foncière » soit modifiée ou retirée concernant la création de hangars et locaux techniques.

Analyse et réponse de la DDTM :

Ces dispositions sont en effet reprises dans certains règlements de PPRI mais doivent être modulées selon les territoires et la dynamique des écoulements en cas d'inondation.

S'agissant de la zone R1 dans les secteurs en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU), les dynamiques de crue sur l'ensemble du bassin versant de l'Issole ne sont pas compatibles avec ce type de construction et le stockage de biens agricoles. En effet, dans cette zone les niveaux d'eau peuvent dépasser une hauteur de 2 m et/ou les vitesses d'écoulement peuvent être supérieures à 1 m/s pour la crue d'occurrence centennale.

Dans cette zone, il apparaît nécessaire de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes lors des inondations. Par conséquent, la demande n'est pas acceptée.

En zone R2, concernant la création de hangars et locaux techniques, suite à l'observation de la CA, la formulation suivante est retenue :

Lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 m :

- la création ou l'extension de hangars ouverts sur deux côtés au moins et locaux fonctionnels, destinés aux matériels et produits les plus sensibles, d'une superficie maximum hors d'eau de 400 m² par unité foncière (existant y compris extension) strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations sous réserve que :
 - les travaux se fassent dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension de la capacité ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission.
 - le plancher éventuellement créé soit situé à + 0,40 m au-dessus de la CCR ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - le stockage de produits ou matériels sensibles ou polluants et présentant une grande vulnérabilité face à la crue soit réalisé au minimum à 0,40 m au-dessus de la CCR.

3.3.5 CA : bâtiment d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole en R3

Contenu de la demande :

La CA demande de modifier ou supprimer la règle qui limite l'emprise au sol totale de ces constructions à 5 % de la superficie de l'unité foncière.

Analyse et réponse de la DDTM :

Concernant la règle limitant l'emprise au sol totale de ces constructions à 5 % de l'unité foncière, il apparaît nécessaire de limiter l'implantation d'enjeux dans les secteurs inondables à la fois pour leur propre sécurité et pour empêcher l'aggravation des inondations.

Cette demande est donc refusée.

3.3.6 CA : extension de bâtiments d'activité en R3

Contenu de la demande :

La demande de la CA consiste à lever la restriction concernant l'emprise au sol totale limitée à 5 % de l'unité foncière.

Analyse et réponse de la DDTM :

Comme mentionné précédemment, la limitation de l'emprise à 5 % répond à l'objectif de limiter l'implantation d'enjeux dans les secteurs inondables à la fois pour leur propre sécurité et pour empêcher l'aggravation des inondations.

Cette demande est refusée.

3.4 Observations et demandes concernant la note de présentation

Comme mentionné dans le compte-rendu de la réunion du 30 mars 2022 (reproduit en [Annexe 2](#)), les corrections suivantes ont été apportées à la note de présentation :

- p 12 : une erreur au niveau du décompte des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le bassin versant de l'Issole depuis 1994 est relevée : « *On en dénombre 48* » et non « *On en dénombre 44* » ;
- p 13 : à la dernière ligne du *tableau 1 : arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1994*, le nombre de communes concernées pour l'évènement du 3 au 5 octobre 2021 est de « 4 » .

3.5 Réunion du 30 mars 2022

Un compte-rendu de cette réunion est reproduit en [Annexe 2](#).

Les questions générales concernant l'élaboration des PPRI ont été traitées en séance.

Quelques questions particulières de la commune et de la chambre de commerce et d'industrie du Var ont été reformulées ultérieurement et traitées dans les paragraphes précédents ([paragraphe 3.1 à 3.3](#)).

Les participants et excusés ou absents ont été destinataires du relevé de décision et ont pu y donner suite. Seule, la chambre d'agriculture a formulé des observations à la lecture du dossier du projet du PPRI et du compte-rendu de la réunion. Ces observations sont traitées dans le [paragraphe 3.3](#).

4 COMPLÉMENTS APPORTÉS PAR LA DDTM

4.1 Parcelles mitoyennes à la parcelle A 207

Comme expliquée dans le paragraphe 3.1.1, l'observation du propriétaire de la parcelle A 207 sur l'identification des enjeux sur son terrain a conduit la DDTM à modifier les enjeux des parcelles mitoyennes à cette parcelle se retrouvant dans le même cas de figure qui passent de ZPPU à AZU. Les parcelles concernées sont A 206, A 208 et A 1022.

Ainsi, ces changements d'enjeux entraînent une modification de la carte réglementaire pour les parcelles A 207, A 206 et A 1022.

4.2 Parcelles sur le secteur de La Rouge

Sur le secteur de La Rouge, la carte des enjeux ayant été réalisée sur la base des photographies aériennes de 2017, les parcelles E 1260, E 1822 et E 1823 passent de ZPPU à AZU pour prendre en compte l'occupation actuelle de ces terrains.

La carte des enjeux et la carte du zonage réglementaire sont modifiées.

4.3 Représentation graphique des cartes

Pour améliorer la lecture des cartes, l'ensemble des documents graphiques a été repris.

La carte des enjeux est réalisée avec un fond SCAN 25® de l'IGN en noir et blanc avec délimitation de l'enveloppe de la zone inondable du PPRI.

Les cartes des hauteurs d'eau et des aléas sont réalisées avec un fond de plan utilisant les orthophotographies en noir et blanc de l'IGN avec affichage des parcelles cadastrales et de la toponymie des lieux-dit. La couche des cotes de la crue de référence est également affichée.

La carte des vitesses d'écoulement utilise un fond de plan affichant les orthophotographies en noir et blanc de l'IGN et les parcelles cadastrales associées à la toponymie des lieux-dit.

La carte du zonage réglementaire utilise une association du fond cadastral, du bâti au format vectoriel et de la toponymie des lieux-dit. La couche des cotes de la crue de référence est également affichée.

5 MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER

Les modifications mentionnées sont uniquement celles issues des échanges avec les partenaires. Pour connaître les modifications produites à l'issue de la concertation du public, il faut se référer au bilan de la concertation du public.

5.1 Modifications apportées à la carte des enjeux

Suite aux échanges entre la commune et la DDTM en juin 2021, la parcelle A 207 passe de ZPPU à AZU.

Ainsi, ces changements en termes d'enjeux entraînent une modification de la carte du zonage réglementaire sur la parcelle concernée.

5.2 Modifications apportées à la carte du zonage réglementaire

Suite à la demande de la commune de réaliser un traitement de dépastillage sur la carte du zonage réglementaire au niveau du camping, les polygones en zonage R3 dont la superficie est inférieure à 100 m² passent en B2.

5.3 Modifications apportées au règlement

Sur la forme, un travail d'harmonisation mené par la DDTM sur les règlements des PPRI à conduit à revoir l'organisation des chapitres et articles du Titre 2 (Règles générales d'aménagement). En effet, dans cette nouvelle version chaque article est auto-portant ne se référant plus aux règles de la zone précédente. Cette reformulation in-extenso permet d'améliorer la lecture de cette partie du document.

Les modifications traitées au [paragraphe 3.3](#) ne sont pas énoncées dans leur intégralité ici. Ces modifications n'entraînent pas de changement sur la carte du zonage réglementaire et apportent des compléments sur certaines prescriptions. Il convient de se reporter à la nouvelle version du règlement en se référant aux chapitres et articles identifiés dans le tableau suivant qui fait la synthèse des principales modifications apportées.

Chapitre ou article impacté	Modification apportée dans la nouvelle version du règlement
Chapitre 2.1	Règles d'exception sur les marges de recul
Chapitre 2.2	Simplification des prescriptions pour la libre circulation des eaux du soubassement des constructions
Article 2.3.2 (zone R2)	<p>Ajout des règles d'admission suivantes :</p> <p>Modification de la condition suivante, <u>lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 m :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La création ou l'extension de hangars ouverts sur deux côtés au moins et locaux fonctionnels</u>, destinés aux matériels et produits les plus sensibles, d'une superficie maximum hors d'eau de 400 m² par unité foncière (existant y compris extension) strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> ◦ les travaux se fassent dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension de la capacité ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ; ◦ le plancher éventuellement créé soit situé à + 0,40 m au-dessus de la CCR ; ◦ il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ; ◦ le stockage de produits ou matériels sensibles ou polluants et présentant une grande vulnérabilité face à la crue soit réalisé au minimum à 0,40 m au-dessus de la CCR.
Article 2.3.3 (zone R3)	<p>Ajout des règles d'admission suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce qui a été rajouté en R2 (voir ci-dessus) • <u>Les serres multi-chapelles en verre sans exhaussement du terrain naturel</u> sous-réserve que : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole et que les accès se situent en zone d'aléa moins fort ; ◦ 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 0,40 m au-dessus de la cote de référence ; un dispositif automatique est recommandé ; ◦ L'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de crue de référence.
Article 2.4.1 (zone B1)	<p>Précisions concernant les interdictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les ERP de type R, sont interdites les crèches, les écoles maternelles et les écoles primaires ;</u> • <u>Les sous-sols</u>, à l'exception des parkings souterrains, sous certaines réserves de respect des prescriptions et conditions techniques particulières. (Cf. Annexe 2) ; <p><u>Les constructions autorisées devront tenir compte des règles applicables sur l'ensemble du territoire et des zones inondables (Cf. Chapitres 2.1 et 2.2) ainsi que</u></p>

Chapitre ou article impacté	Modification apportée dans la nouvelle version du règlement
	<p>des dispositions et réserves suivantes :</p> <p>a) <u>La face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable</u> devra être située au minimum à 0,40 m au-dessus de la CCR ;</p> <p>Des adaptations seront admises pour les planchers aménageables de locaux annexes d'habitations ou d'activités (stockages, garages, abris de jardin...) à l'exclusion des locaux de sommeil, pour des raisons de cohérence ou de continuité avec le bâti existant.</p> <p>Dans ce cas, il conviendra de mettre en place les dispositions suivantes (mise en œuvre des stratégies « résister » et « céder ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Situer les éléments entreposés vulnérables ou sensibles au-dessus de la CCR ; ◦ Disposer de batardeaux 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 réseaux d'évacuation des eaux ; ◦ Situer les aérations au minimum à 0,40 m au-dessus de la CCR ; ◦ Utiliser des matériaux insensibles à l'eau (Cf. Chapitre 2.2); ◦ Disposer l'armoire électrique, les prises de courant, les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau au minimum à 0,40 m au-dessus de la CCR ; ◦ Installer un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable et les gaines électriques suivront un chemin descendant. <p>b) <u>La construction devra être bâtie sur vide sanitaire ajouré</u> (Cf. Chapitre 2.2);</p> <p>Ajout d'un complément d'information via un NOTA : L'ensemble de ces dispositions ne fait pas obstacle à l'application des divers plans de mise en sécurité en vigueur sur la commune (PCS), ou des autres plans particuliers de mise en sécurité des personnes et des biens (POMS, PMS, PPMS).</p>
Article 2.4.2 (zone B2)	<p>Précisions concernant les interdictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce qui a été rajouté en B1 (voir ci-dessus) et des particularités liées à l'augmentation l'aléa en zone AZU (par exemple : interdiction des parkings souterrains) ; • <u>Les immeubles de logements collectifs</u> ne correspondant pas aux caractéristiques d'urbanisation constatées sur le secteur concerné. Les caractéristiques des constructions peuvent être déterminées par leur volumétrie et par le nombre de logements par bâtiment ; • <u>Les constructions et ensembles immobiliers d'habitations</u> (c'est-à-dire avec locaux de sommeil : pavillons individuels, lotissements, permis valant division, etc.) ne correspondant pas aux caractéristiques d'urbanisation constatée sur le secteur concerné. Les caractéristiques des ensembles immobiliers ou des constructions peuvent être déterminées par leur volumétrie et le nombre de logements à l'unité foncière.
Article 2.4.3 (zone B3)	<p>Précisions concernant les interdictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce qui a été rajouté en B2 (voir ci-dessus)

Chapitre ou article impacté	Modification apportée dans la nouvelle version du règlement
Article 2.4.4 (zone B4)	Précisions concernant les interdictions : <ul style="list-style-type: none"> • Ce qui a été rajouté en B3
Chapitre 2.5	Il est recommandé d'éviter : <ol style="list-style-type: none"> 1) La construction ou l'extension de tous les ERP de 1^o et 2^o catégorie et toutes catégories confondues de type U et J ; 2) La création de crèches, d'écoles maternelles et/ou d'écoles primaires pour les ERP de type R ; 3) Les bâtiments utiles à la sécurité civile ou à la gestion de crise, tel que précisé dans la circulaire du 24 janvier 2004.
Article 3.1.1.	Reprise de l'ensemble de l'article
Article 3.2.5.	Modification du paragraphe : <ul style="list-style-type: none"> • Conformément au Code de l'environnement les riverains propriétaires du lit des cours d'eau sont tenus de réaliser leur entretien ou de le faire réaliser par un prestataire.
Annexe 1	Modification de la définition pour la cote de crue de référence (CCR) : La cote de crue référence est la cote de crue telle qu'elle figure dans les études d'aléa réalisées (profils, lignes ou cotes iso-hauteur de l'eau en crue centennale...). Elle pourra être calculée par interpolation des profils topographiques, lignes ou cotes iso-hauteur (iso-cotes) qui figurent sur les cartes réglementaires du PPRI. En cas de difficultés à déterminer la CCR, on pourra également utiliser les classes de hauteurs d'eau en se référant aux éléments de principe du zonage, grille d'aléas, enjeux et grille du zonage réglementaire. Dans les secteurs ne disposant pas de CCR, notamment dans les zones de ruissellement, il conviendra de se reporter aux classes de hauteurs d'eau figurant dans la cartographie annexée. La face supérieure du 1 ^{er} plancher habitable ou aménageable ou tous autres aménagements, constructions dispositifs tel que le balisage des piscines, les équipements électriques, ... devront être situés à 0,40 m au-dessus du point haut de la classe de hauteur d'eau correspondante. Par exemple, pour une hauteur d'eau comprise entre 0 et 20 cm inférieure à , la face supérieure du 1 ^{er} plancher se situera à 0,40 m au-dessus de cette classe des hauteurs d'eau soit à 0,60 m du terrain naturel.
Annexe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions pour réduire la vulnérabilité De façon générale, on évitera les parkings souterrains en zone inondable. Toutefois dans les autres zones urbanisées en aléa faible et dans les centres urbains en aléa faible à modéré la création de parkings souterrains pourra être admise sous réserve de minimiser leur vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes. Ainsi, dès la conception, les mesures minimales de réduction de la vulnérabilité consistent à : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Proscrire les accès face au sens du courant des eaux de surface ; ◦ Empêcher physiquement le remplissage potentiel du parking

Chapitre ou article impacté	Modification apportée dans la nouvelle version du règlement
	<p>souterrain notamment en disposant toutes les émergences (voiries, seuil d'accès, ventilations, réseaux...) au-dessus des côtes des plus hautes eaux (ou de la cote de crue de référence) avec une revanche de sécurité d'au moins + 0,50 m ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Empêcher les intrusions d'eau par le sol et les murs adjacents, en particulier par remontées de nappe et rendre étanche les parties de constructions susceptibles d'être immergées par des dispositions constructives adaptées (cuvelage, etc.) ; ◦ Disposer des échappatoires à l'air libre pour les piétons ou vers des zones refuge hors d'eau et praticables pour les personnes les plus vulnérables (maintien des portes en position ouverte, ouverture dans le sens de poussée des eaux, éclairage de sécurité...); ◦ Les dispositions passives comme les batardeaux amovibles, doivent être considérées comme des solutions d'appoint, mais en aucun cas suffisantes ou pérennes ; ◦ Disposer d'un abonnement à un système de prévision de la météo ; ◦ Disposer d'un Plan de Mise en Sécurité du parking en articulation avec le Plan de Communal de Sauvegarde (PCS).

ANNEXE 1 : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DU PPRI DE BESSE-SUR-ISSOLE

Arrêté en date du 19 juin 2017 reproduit ci-après.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

**Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
du Var**

Service de l'Aménagement Durable

Bureau Risques

ARRÊTÉ

**prescrivant l'élaboration du plan de prévention des
risques naturels d'inondation (PPRI) sur la commune
de BESSE-sur-ISSOLE**

lié à la présence de l'Issole et de ses principaux affluents

**Le Préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur,**

- Vu** le Code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L562-1 et suivants, et R562-1 et suivants ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L126-1, R126-1 et R126-2 ;
- Vu** le Code de la construction, notamment les articles L111-4 et R126-1 ;
- Vu** le Code des assurances, notamment les articles L121-16, L121-17 et L125-1 et suivants ;
- Vu** la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE, préfet du Var ;
- Vu** l'arrêté du 3 décembre 2015 du préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée arrêtant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;
- Vu** l'arrêté du 7 décembre 2015 du préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée arrêtant le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2016 du préfet du Var arrêtant la Stratégie Locale de Gestion Risque Inondation (SLGRI) en lien avec le Territoire à Risque Important d'inondation Est-Var ;

Vu la décision de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable n° F-093-16-P-004 en date du 20 juillet 2016 prise notamment en application des articles R-122-4, R.122-17 et R122-18 du Code de l'environnement, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre à évaluation environnementale les Plans de Préventions des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) liés à la présence de l'Issole et de ses principaux affluents sur les communes de La Roquebrussanne, Garéoult, Néoules, Forcalqueiret, Rocharon, Sainte-Anastasia, Besse-sur-Issole, Flassans-sur-Issole et Cabasse ;

Considérant qu'au regard des nombreux événements pluvieux de ces dernières années ayant entraîné des inondations sur le bassin versant de l'Issole et sur l'ensemble du département, il convient de mettre en œuvre des dispositions destinées notamment à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque, à assurer la sécurité des personnes, à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens existants, ainsi que garantir la non aggravation des risques par la préservation des champs d'expansion des crues ;

Considérant qu'à ce titre il est décidé de prescrire l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur les communes de Besse-sur-Issole, Cabasse, Flassans-sur-Issole, Forcalqueiret, Garéoult, La Roquebrussanne, Néoules, Rocharon, Sainte-Anastasia permettant d'adopter des mesures spécifiques destinées à assurer la sécurité publique, à préserver les champs d'expansions des crues et à ne pas augmenter la vulnérabilité dans les zones à risques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRÊTE

Article 1 : Un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation est prescrit sur la commune de Besse-sur-Issole.

Article 2 : Les risques d'inondation pris en compte sont ceux relatifs aux débordements de l'Issole et de ses principaux affluents ainsi qu'à la problématique du ruissellement naturel. Celle-ci concerne notamment les principaux vallons secs, axes d'écoulement naturels et zones de concentration recueillant un sous-bassin versant de plus d'un kilomètre carré.

Article 3 : L'élaboration du projet de PPRI sur la commune de Besse-sur-Issole fera l'objet des modalités suivantes de concertation avec la population :

- une exposition en mairie ;
- une information sur le site des services de l'État dans le Var ;
- une réunion publique ;
- un recueil des observations sur registre ouvert en mairie.

Article 4 : La commune de Besse-sur-Issole et la communauté de communes Cœur du Var, porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cœur du Var, seront associées à chaque étape de l'élaboration du PPRI. Le Département, la Région, la chambre d'agriculture et la chambre de commerce et d'industrie seront consultés sur les dispositions les concernant directement.

Article 5 : La direction départementale des territoires et de la mer est chargée de l'instruction du dossier d'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à monsieur le maire de Besse-sur-Issole, à monsieur le président de la communauté de communes Cœur du Var également président du SCoT du Cœur du Var, à monsieur le président du Syndicat Mixte de l'Argens porteur du Programme d'Action de Prévention des Inondations et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Argens, à monsieur le président du Conseil Départemental et à monsieur le président du Conseil Régional PACA.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée minimale d'un mois, en mairie de Besse-sur-Issole ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur du Var, siège du SCoT du Cœur du Var.

Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans le journal Var Matin.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 8 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès de mes services, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

Article 9 : Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture du Var, monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Brignoles, monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, monsieur le maire de Besse-sur-Issole et monsieur le Président de la communauté de communes Cœur du Var, président du SCoT du Cœur du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 19 JUIN 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Sylvie HOUSPIC

ANNEXE 2 : RELEVÉ DE LA RÉUNION DU 30 MARS 2022

Le relevé de réunion est reproduit ci-après.



PRÉFET DU VAR

Liberté
Égalité
Fraternité

Service planifications et prospective
Pôle risques
Elsa Vielzeuf
04 94 46 83 08
elsa.vielzeuf@var.gouv.fr

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Toulon, le 31 mars 2022

COMPTE-RENDU / RELEVÉ DE RÉUNION

Intitulé de la réunion : réunion de présentation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Besse-sur-Issole aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Date : 30 mars 2022

Lieu : DDTM du Var, salle panoramique

Invités : Commune de Besse-sur-Issole, Communauté de commune de Coeur de Var (CACV), Département du Var, Région PACA, Chambre d'Agriculture du Var, Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (CCI) et Syndicat Mixte Provence Verte Verdon (SMPPV).

Participants : Eric Collin (commune), Julien Garone (commune), Richard Mariani (commune), Thibault Valdiserra (CCI), Philippe Robustelli (DDTM) et Elsa Vielzeuf (DDTM)

Excusés : Manon Miraglio Chambre d'Agriculture

Pièces jointes : fiche de présence et support de présentation

Diffusion : à l'ensemble des PPA transmis en RAR

Les PPA (désignées à l'article L. 562-3 du code de l'environnement et à l'article 4 de l'arrêté du 19 juin 2017 prescrivant l'élaboration du PPRI) ont reçu un courrier (RAR) contenant une lettre d'invitation à la réunion de ce jour ainsi qu'un lien et un QRCode pour télécharger les documents constituant le dossier de PPRI en projet.

Ces documents sont les suivants : 1) la note de présentation 2) les documents graphiques : carte des enjeux, carte des aléas, carte du zonage réglementaire et carte des hauteurs d'eau 3) le règlement. Ils sont présentés et commentés en séance à l'aide d'un support de présentation. Ils font également l'objet d'une concertation du public qui débutera le 1^{er} avril 2022 et qui s'achèvera le 15 juillet 2022.

Les remarques et observations des PPA sont attendues jusqu'au 16 mai 2022 et celles du public jusqu'à l'échéance de la phase de concertation, le 15 juillet 2022. Après analyse et intégration des produits de la concertation, s'ensuivra une phase d'enquête publique.

Les remarques et observations relevées en séance :

- dans la note de présentation p12 : une erreur au niveau du décompte des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le bassin versant de l'Issole depuis 1994 est relevée : « On en dénombre 48 » et non « On en dénombre 44 » ;
- dans la note de présentation p13 : à la dernière ligne du *tableau 1 : arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1994*, le nombre de communes concernées pour l'évènement du 3 au 5 octobre 2021 est de « 4 » ;

- dans la carte des hauteurs d'eau : une erreur de référence du fond utilisé figure dans la légende. Le fond utilisé est un « *Fond de carte cadastre et SCAN25 en transparence* » et non un « *Fond de carte orthophoto 2020* ».

Les sujets suivants évoqués en séance :

- CCI : mode de financement des études et des travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par le PPRI [Cf. *Guide relatif à la mobilisation FPRNM décembre 2021*] :
 - pour les biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles employant moins de 20 salariés, le taux de financement maximum par le fond Barnier (FPRNM) est de 20 % au maximum dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien ;
 - pour les biens à usage d'habitation ou à usage mixte, le taux de financement maximum par le fond Barnier (FPRNM) est de 80 % dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien. Si le propriétaire réalise des travaux prévus par le PPRI dépassant à son initiative les 10 % de la valeur vénale de son bien, le montant de la subvention sera revalorisé sans jamais dépasser les limites de 36 000 € par bien et 50 % de la valeur vénale.
- Commune :
 - dans la carte des enjeux : la commune demande la modification du classement des parcelles suivantes : B 645, E 233, E 235, E 1168, F 806, F 850, F 590, F 591, F 598, F 599 identifiées en zone peu ou pas urbanisée (ZPPU) en autre zone urbanisée (AZU) ;
 - dans le règlement en B2 : la commune demande l'autorisation de la construction d'une crèche en zone inondable sous certaines conditions ;
 - dans le règlement en R1 :
 - la commune demande l'autorisation pour la création d'un centre technique en zone inondable sous certaines conditions ;
 - la commune demande l'autorisation pour la création de garage pour les habitations identifiées en zone R1 qui n'en disposent pas sous certaines conditions ou à défaut d'autoriser l'installation de carport (*construction abritant un véhicule ou tout autres matériels des aléas climatiques. Il est composé de poteaux et d'un toit. Il peut être adossé contre un mur d'une habitation ou être autoportant.*) ;
 - la commune demande quels types de structures peuvent être exploités sur la future zone d'extension du camping communal située en zone inondable en fonction de l'aléa (faible, modéré, très fort et résiduel).
 - Afin de faciliter l'utilisation de la carte réglementaire, l'opération de « dépastillage » sur la parcelle n° A 493 (terrain du camping communal) permettra de transformer le zonage R3, dont la superficie est inférieure à 100 m², en zonage B2.

La DDTM corrigera la note de présentation et la carte des hauteurs d'eau avant la mise en concertation du dossier de PPRI en projet au public.

Les nouveaux documents qui intégreront après analyse de la DDTM les éventuelles autres observations seront produits à la fin de la concertation et avant l'enquête publique.

Le Responsable
du Pôle Risques

P. ROBUSTELLI



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

244 avenue de l'infanterie de marine

BP 501

83041 TOULON CEDEX 9

Tél : 04 94 46 83 83

<http://www.var.gouv.fr>