

2.3. LES PRESCRIPTIONS EN ZONE BLEUE

2.3.1. Les occupations et les utilisations de sol interdites

Sont interdits :

- La construction nouvelle d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence.
- Les implantations les plus sensibles visées par la circulaire interministérielle du 30.04.2002, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- Les installations soumises à la Directive 96/82/CE du 09.12.1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- La construction ou aménagement de tout espace situé sous la cote terrain naturel.
- Tout stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses.
- Les centres de stockage et installations d'élimination de déchets visés aux rubriques 322 et 167 de la nomenclature des installations classées.
- Tout dépôt au-dessous de la cote de référence de produits ou de matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même de façon temporaire.
- Toute création de station d'épuration sauf cas dérogatoire dûment justifié (article 18 de l'arrêté du 22 décembre 1994).
- Toute création ou extension de terrain de camping-caravaning, d'aires de gens de voyage ou d'habitations légères de loisir.

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

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

2.3.2.1. Mesures générales

- Les constructions nouvelles à condition que le niveau du plancher soit situé au-dessus de la cote de référence

- Les changements de destination ou les extensions de constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence² n'aient pas une vocation de logement.
- Des travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPR, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol, et de prendre en compte les risques liés à l'intensité de l'écoulement.
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à condition que :
 - ils ne conduisent pas à augmenter la surface ou le nombre des logements existants situés sous la cote de référence,
 - ils ne conduisent pas à augmenter la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite pour les constructions existantes destinées à l'accueil spécifique de ces personnes.
- La reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre.
- Les piscines enterrées sous réserve d'être entourées d'une clôture transparente à l'eau jusqu'à un mètre au-dessus du sol.

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

- Les plantations forestières sous réserve de respecter une distance minimale de 4 m entre rangs et un espacement supérieur ou égal à 2 m entre pieds.
- Les normes suivantes sont applicables à la viticulture en cas de création ou replantation :
 - intervalle de 1,50 m minimum entre rangs,
 - distance entre pieds sur le rang de 1 m minimum.
- Les normes suivantes sont applicables à l'arboriculture en cas de création ou de replantation :
 - intervalle de 4 m minimum entre rangs,
 - distance entre pieds sur rang de 2 m minimum avec des troncs d'arbres de 0,50 m minimum de hauteur.
- Toutefois, dans la partie inondable où la vitesse du courant est inférieure à 0,2 m/s, l'intervalle minimum entre rang peut être réduit à 2 m et la distance entre pieds sur le rang à 1 m.

2.3.3. Les mesures liées aux biens et activités existants

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

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

² La cote de référence correspond à la cote maximale estimée du plan d'eau pour l'événement centennal – Cette cote est donnée sur le plan de zonage.

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

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

- L'installation de dispositifs (obturations des ouvertures, relèvement de seuils ...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la cote de référence, excepté pour les bâtiments à usage d'élevage.
- Les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité d'installations classées, ou d'établissements existants recevant du public.

2.4. LES PRESCRIPTIONS EN ZONE BLANCHE HACHURÉE ROUGE

Ces zones sont actuellement inconstructibles mais deviendront des zones blanches après réalisation des conditions ou études suivantes :

- étude d'impact du remblai,
- autorisation au titre de la Loi sur l'Eau,
- réalisation de la mise hors d'eau à la cote de référence,
- réalisation et vérification des mesures compensatoires exigées au titre de la Loi sur l'eau.

Le règlement applicable à ces parcelles en l'absence de ces travaux est celui de la zone rouge (cf. paragraphe 2.2)

La constatation de la mise hors d'eau des parcelles ou ensemble de parcelles situées dans ces zones blanches hachurées rouges, et de la réalisation des mesures compensatoires exigées au titre de la loi sur l'eau, sera acté par l'inscription par arrêté préfectoral, des parcelles concernées sur l'annexe 1 du présent règlement. Cette annexe listera les parcelles situées en zone blanche rayée rouge, ayant fait l'objet de travaux de mise hors d'eau dans les conditions définies ci-dessus et sur lesquelles ne s'appliquera alors plus aucune prescription. Elles seront intégrées à la zone blanche lors de la révision du PPRI

Les secteurs concernés par ce zonage sont les suivants :

- Commune de Camblanes et Meynac : extension de la zone industrielle (Cf. annexe 1 du rapport de présentation)
- Commune de Baurech : remblaiement ponctuel le long de la RD10, destiné au développement du bourg du village (Cf annexe 2 du rapport de présentation)
- Commune de Cadaujac : protection du Lotissement de La Peguillère.

2.5. LE BOURG DE L'ISLES SAINT GEORGES

En raison de la situation particulière de cette commune dont la quasi totalité du village se situe en zone inondable, et dont une part importante du bourg se trouve classé en zone rouge, les opérations listées ci-dessous seront réalisables en sus des occupations et utilisations du sol autorisées au titre du paragraphe 2.2.2 sous réserve que :

- leur niveau du plancher soit situé au-dessus de la cote de référence
- leur réalisation respectent les prescriptions définies à l'article 2.1 du présent règlement.

Ces opérations sont les suivantes :

a) A l'intérieur du secteur « Mairie - Eglise » (secteur 1 sur le plan ci-après)

Projet de densification et de mise en valeur du cœur du Bourg constitué des éléments suivants

- Construction de 3 bâtiments en « peigne » abritant en tout une quinzaine de logements desservis par une contre allée (rehaussement de la partie habitable d'un demi-niveau)
- Restructuration - extension de la Mairie avec aménagement d'un parvis côté sud (entrée principale) et d'un espace planté côté nord (place jardin)
- Création d'une place, derrière l'église, en balcon sur le Saucats. Possibilités de construction d'un équipement public organisé selon le modèle du cloître
- Réalisation d'une continuité piétonne allant des allées Pelletan au port (rive gauche du Saucats) avec construction d'une passerelle piétonne sur le Saucats.

b) A l'intérieur du secteur « abords de la salle des Gravettes » (secteur 2 sur le plan)

- Mise en valeur de cet espace autour d'un thème associant « guinguette » et espace public planté
- Création d'une terrasse en balcon sur le Saucats à côté du restaurant
- Structuration de cet espace par un alignement d'arbres plantés à l'équerre avec possibilité des stationnements liés à la guinguette et à la salle des Gravettes.

c) A l'intérieur du secteur dit « arrières du Bourg, côté cimetière » (secteur 3 sur le plan)

- En continuité des jardins existants, réalisation d'environ 6 logements sous forme de maisons individuelles ou accolées
- Création d'une voie de désenclavement et aménagement d'espaces publics sur le thème de la « cité-jardin » (petites placettes plantées, sentes piétonnes rejoignant le cœur du Bourg).

d) A l'intérieur du secteur dit « quartier « ouest » (secteur 4 sur le plan)

- Réalisation d'environ 4 logements sous forme de « grosses maisons » de palus (rehaussement de la partie habitable d'un niveau).

e) A l'intérieur du secteur dit « glais de la motte féodale » (secteur 5 sur le plan)

- Réalisation de 4 logements accolés, de plain-pied avec le terrain d'origine.

f) A l'intérieur du cœur de bourg (secteur 6 sur le plan)

- Rénovation des bâtiments vacants (anciens chais ou maisons d'habitation) avec aménagement d'espaces de vie au-dessus de la côte d'inondabilité maximale.

(nota : les nouvelles constructions prévues à l'intérieur du lotissement des Gravettes dans le règlement du PPRI soumis à enquête ne sont plus listées aujourd'hui, puisque toutes réalisées)



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

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

Elles se présentent comme suit :

3.1. AFIN DE REDUIRE LA VULNERABILITE :

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

3.2. AFIN DE LIMITER LES RISQUES INDUITS :

Pour les établissements les plus sensibles (distribution de carburants, stockage de denrées périssables, ...), il est recommandé d'exécuter une étude de vulnérabilité spécifique visant :

- à mettre hors d'eau les équipements les plus sensibles ;
- à permettre une meilleure protection des personnes et des biens.

³ La cote de référence correspond à la cote maximale estimée du plan d'eau pour l'événement centennal. Cette cote est donnée sur le plan de zonage.

3.3. AFIN DE FACILITER L'ORGANISATION DES SECOURS

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

3.4. PLANS COMMUNAUX DE SECOURS

Le Plan ORSEC est un plan général qui définit l'organisation des secours communaux et recense les moyens susceptibles d'être mis en œuvre par le Préfet pour faire face aux risques majeurs et aux catastrophes.

Dans les premiers instants, la gestion de la crise appartient au maire, responsable de la prévention et de l'organisation des secours. En cas de catastrophe et jusqu'à ce que le Préfet décide le cas échéant le déclenchement d'un plan d'urgence, le maire est responsable de la mise en œuvre des premières mesures d'urgence sur le territoire de sa commune dans le cadre de l'exercice de ses pouvoirs de police.

Pour ce faire, il est recommandé d'établir un plan communal de secours prévoyant l'organisation de crise à mettre en place localement.

4. LE CARACTÈRE RÉVISABLE DU P.P.R.

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

L'annexe 1, au présent règlement, liste les parcelles situées en zone blanche rayée rouge, ayant fait l'objet de travaux de mise hors d'eau dans les conditions définies au paragraphe 2.4 et sur lesquelles ne s'appliquera alors plus aucune prescription. Elles seront intégrées à la zone blanche lors de la révision du PPRI. Cette annexe est mise à jour par arrêté préfectoral.

ANNEXE 1

Liste des parcelles des zones blanches rayées rouges ayant fait
l'objet de travaux de mises hors d'eau conformément au paragraphe
2.4 du présent règlement

Liste établie à la date d'approbation du PPRI

Commune de Camblanes et Meynac

Néant

Commune de Baurech :

Néant

Commune de Cadaujac

Néant