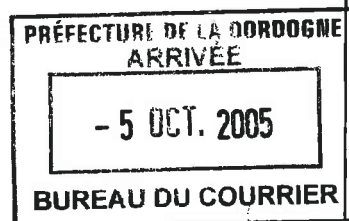


# Ville de CHANCELADE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier approuvé



**Pièce n°7.3 - Annexe :**  
**P.P.R. Inondation par l'Isle**  
*zonage et règlement*



- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2005
- Le Maire, Claude BERIT-DEBAT





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

**VALLEE DE L'ISLE  
AGGLOMERATION DE PERIGUEUX**

**Commune de  
CHANCELADE**

**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION**

**REGLEMENT**

Approuvé par arrêté préfectoral le **01 FEV. 2000**



Direction  
Départementale de  
l'Équipement de la  
Dordogne

# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>1</b>
<b>Titre I - PORTEE DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION .....</b>	<b>3</b>
Article 1 - FINALITE GENERALE .....	3
Article 2 - CHAMP D'APPLICATION .....	3
Article 3 - EFFETS .....	4
Article 4 - MODALITES PARTICULIERES D'APPLICATION .....	4
1- Définition de la cote de référence .....	4
2- Cote de référence et occupation du sol .....	4
<b>Titre II - MESURES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE .....</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre 1 - MESURES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS .....</b>	<b>5</b>
Article 5 - MESURES DIVERSES .....	5
Article 6 - TECHNIQUES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION .....	6
<b>Chapitre 2 - MESURES APPLICABLES AU CHAMP D'INONDATION A PRESERVER.....</b>	<b>7</b>
Section I - MESURES APPLICABLES HORS DE LA ZONE ROUGE.....	7
Article 7 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	7
Article 8 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES.....	7
1- Occupations et utilisations du sol existantes.....	7
2- Occupations et utilisations du sol futures.....	7
Section II - MESURES APPLICABLES EN ZONE ROUGE .....	9
Article 9 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	9
Article 10 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES.....	9
<b>Chapitre 3 - MESURES APPLICABLES EN ZONE BLEUE .....</b>	<b>11</b>
Section I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL EXISTANTES .....	11
Article 11 - MESURES DE PREVENTION.....	11
Section II - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES.....	12
Article 12 - MESURES COMMUNES .....	12
Article 13 - HABITAT DE FORME CONTINUE OU SEMI-CONTINUE.....	12
Article 14 - HABITAT DE FORME DISCONTINUE.....	12
Article 15 - ACTIVITES .....	13
Article 16 - ETABLISSEMENTS OU EQUIPEMENTS PARTICULIERS.....	13
1- Etablissements recevant du public .....	13
2- Equipements polluants ou dangereux.....	13
Article 17 - CAMPING ET CARAVANAGE, EQUIPEMENTS DE LOISIRS.....	13
Article 18 - TECHNIQUES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION .....	13

## Titre I - PORTEE DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

### Article 1 - FINALITE GENERALE

Le plan de prévention du risque inondation régit toute occupation ou utilisation du sol (bâtiments, installations, travaux, plantations...).

Dans ce cadre, les mesures de prévention prescrites ont pour finalité :

- l'augmentation de la sécurité des personnes,
- la stabilisation et si possible la diminution de l'aléa inondation,
- la neutralité à long terme des effets de l'aménagement des zones inondables sur le phénomène inondation,
- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existantes,
- la maîtrise des modalités et de la nature des aménagements nouveaux en zone inondable.

### Article 2 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie de la commune de Chancelade dans le périmètre de la zone inondable de la crue de fréquence centennale.

En application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction ou installation nouvelle, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il détermine ainsi les occupations du sol interdites ou soumises à conditions et les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation.

Les mesures de prévention reposent sur les principes suivants :

- L'ensemble du périmètre du plan de prévention du risque inondation est défini comme **champ d'inondation** ou **champ d'expansion des crues**. Afin de répondre au principe de stricte limitation de l'exposition des biens et personnes dans les zones inondables et de préservation des équilibres naturels des cours d'eau, les implantations de constructions nouvelles y sont de façon générale interdites.

Dans ce champ d'inondation on distingue **des secteurs à risque fort** dits "**zone rouge**" : exposés à un aléa inondation fort, les occupations et utilisations du sol y sont étroitement limitées.

- Par exception, **afin de préserver les intérêts publics majeurs**, des secteurs à **risque moyen à faible** dits "**zone bleue**" peuvent être définis : objets d'enjeux collectifs majeurs et exposés à un aléa inondation moyen ou faible, ils peuvent être aménagés moyennant des mesures de prévention.

### Article 3 - EFFETS

Le plan de prévention du risque inondation constitue une **servitude d'utilité publique**. A ce titre, il doit être annexé au plan d'occupation des sols, lorsqu'il existe, conformément à l'article R 126.1 du code de l'urbanisme.

**Les nouveaux aménagements et occupations du sol** (remblai, affouillement, digue, dépôts divers, clôture, plantation...), sauf les constructions soumises au permis de construire, **doivent faire l'objet d'une déclaration** à l'administration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Pendant un délai de 45 jours à partir de l'avis de réception, l'Etat aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les compléments d'information et les modifications nécessaires afin de préserver le libre écoulement des eaux et les champs d'inondation et diminuer les risques induits.

La nature et les conditions d'exécution des mesures 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.

Le non-respect des dispositions du plan de prévention du risque inondation peut entraîner une suspension de la garantie "dommages" ou une atténuation de ses effets. Les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan de prévention du risque inondation **continuent de bénéficier du régime général de garantie** prévu par la loi.

Pour les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à l'approbation du plan de prévention du risque inondation, et **sauf mention contraire** du règlement, le propriétaire ou l'exploitant doit se mettre en conformité avec le présent règlement lors **d'une réfection ou d'un remplacement**. Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, **les mesures de prévention** prévues par le plan de prévention du risque inondation concernant les biens existants avant l'approbation de ce plan, **ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur des biens concernés**.

Par ailleurs, en complément des mesures réglementaires, certaines mesures sont décrites dans la pièce n°1 intitulée "Rapport de présentation" à titre de **recommandations**.

### Article 4 - MODALITES PARTICULIERES D'APPLICATION

#### 1- Définition de la cote de référence

La cote de référence correspond à la cote NGF (mesurée en référence au Nivellement Général de la France) atteinte par la crue théorique calculée de fréquence centennale. Cette cote NGF est indiquée sur la carte de l'inondation au droit de chaque profil en travers de la rivière.

#### 2- Cote de référence et occupation du sol

Les demandes d'autorisation ou les dossiers de déclaration pour une construction ou pour tout autre mode d'occupation du sol feront apparaître le niveau NGF du terrain naturel avant travaux à l'emplacement du projet et le niveau NGF après travaux.

## Titre II - MESURES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE

---

La délimitation des secteurs concernés figure sur la pièce n° 4 "Plan de zonage".

### Chapitre 1 - MESURES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

#### Article 5 - MESURES DIVERSES

- 1- De façon générale, toute occupation ou utilisation du sol doit :
  - diminuer ou tout au moins ne pas augmenter les effets de l'aléa inondation pour son environnement,
  - prendre autant que possible toutes les dispositions pour diminuer sa vulnérabilité à l'inondation,
  - ne pas perturber de façon significative l'écoulement des eaux.
- 2- **Les travaux normaux d'entretien et de gestion** des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du présent plan sont autorisés à condition de ne pas aggraver l'aléa inondation et la vulnérabilité des personnes et des biens.
- 3- **Les équipements et infrastructures de protection** (digues, dispositifs d'évacuation des eaux...) seront entretenus de façon à ce qu'ils soient aptes en permanence à assurer efficacement leur fonction de protection.
- 4- **Les dépôts et stockages de produits dangereux** pour la sécurité et la salubrité publiques doivent être placés au minimum à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Si, pour des impératifs techniques justifiés, cela n'est pas réalisable, un dispositif étanche et résistant aux effets d'une crue au moins centennale est admis. Cela s'applique également aux éventuels événements ou autres orifices.
- 5- Dans un délai de trois ans, les citernes, réservoirs ou tout autre **dispositif ou objet susceptible de flotter** doivent être arrimés de façon à résister aux effets de la crue au moins centennale.
- 6- **Les équipements publics d'infrastructure et les travaux induits**, ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire, sont autorisés sous réserve d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé qui montre l'absence d'effet aggravant sur l'aléa inondation.
- 7- **La reconstruction ou l'augmentation de capacité d'une station d'épuration**, régulièrement implantée à la date d'approbation du plan, est autorisée sous réserve de dispositions réduisant au minimum la vulnérabilité de l'équipement lui-même et l'aléa inondation pour son environnement. Des mesures devront être prises pour limiter la pollution lors des crues.



## Article 6 - TECHNIQUES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

1- Dans un délai de trois ans, les **réseaux électriques intérieurs** et ceux situés en aval des appareils de comptage, existants au-dessous de la cote de référence doivent être dotés d'un dispositif coupe-circuit. Lors d'une installation, une réfection ou un remplacement, les **réseaux électriques et téléphoniques** doivent être placés à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote de référence ou, en cas d'impossibilité technique, dotés de dispositifs étanches et de coupe-circuit.

2- Les **installations sanitaires** devront respecter les prescriptions suivantes :

– Assainissement collectif :

- raccordement obligatoire avec un branchement étanche (tuyau, boîte de raccordement et tampon) et un système empêchant le retour des eaux usées ;
- orifices d'évacuation des installations sanitaires situés au minimum à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de ce niveau, en cas d'impossibilité technique, ils peuvent être admis s'ils sont munis d'un obturateur efficace en cas de submersion .

– Assainissement autonome :

- eaux vannes : fosse étanche vidée et remise en eau après chaque saison ;
- eaux ménagères : lit filtrant aménagé avec éventuellement rejet du trop plein dans un fossé.

## **Chapitre 2 - MESURES APPLICABLES AU CHAMP D'INONDATION A PRESERVER**

### **Section I - MESURES APPLICABLES HORS DE LA ZONE ROUGE**

#### **Article 7 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, installations ou activités, etc...) est interdite à l'exception de celles visées ci-après.

#### **Article 8 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES**

##### **1- Occupations et utilisations du sol existantes**

Les occupations et utilisations du sol régulièrement autorisées à la date d'approbation du plan sont soumises aux mesures suivantes :

1- Les **terrains de campings et de caravanage** sont autorisés sous réserve d'une ouverture saisonnière uniquement dans la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre avec enlèvement de tous les biens amovibles en dehors de cette période d'ouverture.

2- Pour les **bâtiments**, les mesures suivantes sont obligatoires :

– Le **premier plancher aménagé** sera situé à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.

##### **2- Occupations et utilisations du sol futures**

Sont autorisées sous réserve du respect des mesures prévues en zone bleue pour les occupations et utilisations du sol futures (voir p. 12) :

1- Les installations indispensables au maintien et au développement des activités économiques existantes.

2- Les **extensions des bâtiments d'habitation à des fins d'amélioration de l'existant** sans augmentation importante de la valeur des biens exposés et, en cas de changement d'affectation, sans augmenter la valeur des biens et le nombre de personnes exposés.

3- Les **terrains de camping, de caravanage, les équipements de sports, de loisirs qui n'induisent tout au plus que l'exposition de biens peu vulnérables** (locaux sanitaires, techniques...).

– Les biens exposés seront autant que possible conçus pour être amovibles et enlevés en dehors d'une période d'utilisation saisonnière.

– Le premier plancher aménagé des bâtiments sera situé à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Cependant, pour des raisons techniques ou architecturales, des équipements peu vulnérables pourront être construits à un niveau inférieur.

– Les terrains de campings et de caravanage seront ouverts uniquement dans la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.



La cote des terrains destinés à des biens ou équipements peu vulnérables (espaces verts, parkings, dépendances...) devra rester inférieur à un niveau NGF cote de la crue centennale moins 50 cm.

Les moyens d'évacuation des personnes ainsi que des biens sensibles à l'eau et déplaçables doivent être prévus (praticabilité des accès, dimensionnement suffisant des ouvertures au-dessus de la cote de référence, réservation d'un espace au-dessus de la cote de référence apte à recevoir les biens déplacés...).

## Section II - MESURES APPLICABLES EN ZONE ROUGE

### Article 9 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, installations ou activités, etc...) est interdite à l'exception de celles visées ci-après.

### Article 10 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

- 1- **Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des inondations** tant pour l'utilisation ou l'occupation du sol concernée que pour l'ensemble de son environnement.
- 2- **La reconstruction ou la remise en état après sinistre** d'une construction ou installation détruite pour une autre cause que l'inondation, sous réserve qu'un éventuel changement d'affectation n'augmente pas le nombre de personnes et la valeur des biens exposés. Pour les bâtiments, le premier plancher aménagé sera situé à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, ce niveau pourra se situer en dessous, sans pouvoir être plus bas que le niveau d'origine.
- 3- **Les aires de jeux et de sport**, sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets des crues.
- 4- le fonctionnement **des terrains de campings et de caravanage existants** à la date d'approbation du plan sous réserve d'une ouverture saisonnière uniquement dans la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre avec enlèvement de tous les biens amovibles en dehors de cette période d'ouverture. Ces mesures doivent intervenir dans un délai maximum de trois ans.
- 5- **Les clôtures** artificielles constituées d'au maximum 3 fils superposés, dont le fil supérieur n'est pas barbelé, avec des poteaux distants d'au moins 4 mètres, sans fondation faisant saillie par rapport au sol naturel.
- 6- **Les cultures et plantations**, à condition qu'elles n'aggravent pas l'aléa inondation de façon notable. Les précautions suivantes seront notamment prises :
  - la hauteur des cultures annuelles ne devra pas dépasser la hauteur de 1 mètre au-dessus du sol en période de forte probabilité de crue (de décembre à avril),
  - dans les plantations nouvelles, les d'arbres seront espacés d'au moins 7 mètres et les rangées disposées dans le sens du courant,
  - les serres ou autres structures légères faisant obstacle à la circulation des eaux devront être démontables et enlevées de décembre à avril,
- 7- **Les établissements artisanaux, industriels et commerciaux** régulièrement implantés, sont autorisés à augmenter leur emprise au sol dans une limite de 10 % de la surface existante en zone rouge à la date d'approbation du plan, en réduisant au minimum leur vulnérabilité et l'aléa inondation pour leur environnement.
- 8- **Les installations classées** pour la protection de l'environnement, régulièrement déclarées à la date d'approbation du plan, peuvent faire l'objet d'une autorisation

sous réserve de réduire autant que possible leur vulnérabilité et l'aléa inondation pour leur environnement.

- 9- **Les fouilles archéologiques**, à condition de ne pas aggraver l'aléa inondation et d'effectuer en fin de travaux une remise en état du terrain.

## **Chapitre 3 - MESURES APPLICABLES EN ZONE BLEUE**

### **Section I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL EXISTANTES**

#### **Article 11 - MESURES DE PREVENTION**

- Les **terrains de campings et de caravanage** sont autorisés sous réserve que toutes précautions soient prises pour éviter l'entraînement des biens amovibles durant la période de forte probabilité des crues (de décembre à avril).

## Section II - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES

### Article 12 - MESURES COMMUNES

- 1- Les occupations et utilisations nouvelles du sol doivent être en conformité avec le présent règlement.
- 2- La cote des terrains destinés à des biens ou équipements peu vulnérables (espaces verts, parkings, dépendances...) devra rester inférieur à un niveau NGF cote de la crue centennale moins 50 cm.
- 3- En dessous de la cote de référence, les parkings ou garages sont admis pour le stationnement des véhicules, sous réserve de moyens d'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins.
- 4- Les moyens d'évacuation des personnes ainsi que des biens sensibles à l'eau et déplaçables doivent être prévus (praticabilité des accès, dimensionnement suffisant des ouvertures au-dessus de la cote de référence, réservation d'un espace au-dessus de la cote de référence apte à recevoir les biens déplacés...).

### Article 13 - HABITAT DE FORME CONTINUE OU SEMI-CONTINUE

- 1- Pour l'habitat individuel, les locaux commerciaux, artisanaux ou industriels, le premier plancher aménagé devra être au moins aussi élevé que le plancher le plus haut des bâtiments voisins, à concurrence de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Pour des impératifs techniques ou architecturaux justifiés, ce niveau pourra être inférieur.
- 2- Pour l'habitat à plus de deux niveaux, le premier plancher sera établi à au moins 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.

### Article 14 - HABITAT DE FORME DISCONTINUE

- 1- **Emprise au sol et coefficient d'occupation du sol** : Le coefficient d'occupation du sol ne peut dépasser 1 et l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.
- 2- **Implantation par rapport aux limites séparatives** : La distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite du terrain qui est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Pour une largeur de parcelle inférieure en façade à 20 m, la discontinuité pourra ne porter que sur un côté. Une implantation différente peut être admise pour l'extension limitée d'une construction existante dont l'implantation ne respecterait pas les distances ci-dessus.
- 3- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** : Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Dans tous les cas, la distance entre deux constructions ne peut être inférieure à quatre mètres.
- 4- **Niveau de plancher** : Le premier plancher sera établi à au moins 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.

## **Article 15 - ACTIVITES**

- 1- Le premier plancher sera établi à au moins 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.
- 2- Les stockages de matières ou objets sensibles à l'eau devront être établis à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.

## **Article 16 - ETABLISSEMENTS OU EQUIPEMENTS PARTICULIERS**

### **1- Etablissements recevant du public**

Les établissements recevant du public à partir de la 4<sup>ème</sup> catégorie sont autorisés dans les conditions suivantes :

- 1- ils doivent être accessibles par une voie entièrement située au-dessus de la cote de référence.
- 2- le premier plancher aménagé sera établi à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.
- 3- Les stockages de matières ou objets sensibles à l'eau devront être établis à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence.

### **2- Equipements polluants ou dangereux**

Sont interdits :

- 1- Les installations relevant de l'application de l'article 5 de la circulaire européenne n° 85-501 du 24 juin 1982 concernant les risques d'accidents majeurs de certains établissements industriels.
- 2- Les unités de traitement de déchets.
- 3- La construction de nouvelles stations d'épuration.

## **Article 17 - CAMPING ET CARAVANAGE, EQUIPEMENTS DE LOISIRS**

- 1- Les terrains de camping et de caravanage sous réserve d'une ouverture entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 octobre. Les biens exposés seront autant que possible conçus pour être amovibles et enlevés en dehors de la période d'ouverture.
- 2- Le premier plancher aménagé des bâtiments sera situé à 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Cependant, pour des raisons techniques ou architecturales, certains équipements peu vulnérables pourront être construits à un niveau inférieur.

## **Article 18 - TECHNIQUES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION**

- 1- Les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements et à des érosions localisées.
- 2- Les matériaux de structure particulièrement sensible à l'eau sont interdits au-dessous de la cote de référence. Une arase étanche doit être réalisée à une vingtaine de centimètres au-dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.
- 3- Les menuiseries, les revêtements de sols et de murs, les isolations et autres éléments de construction sous la cote de référence doivent être réalisés en matériaux insensibles à l'eau.

- 4- Les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de référence doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant au moins à la crue centennale.



VALLEE DE L'ISLE  
AGGLOMERATION DE PERIGUEUX

Commune de  
**CHANCELADE**

# PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

## PLAN DE ZONAGE

Echelle 1 : 5 000

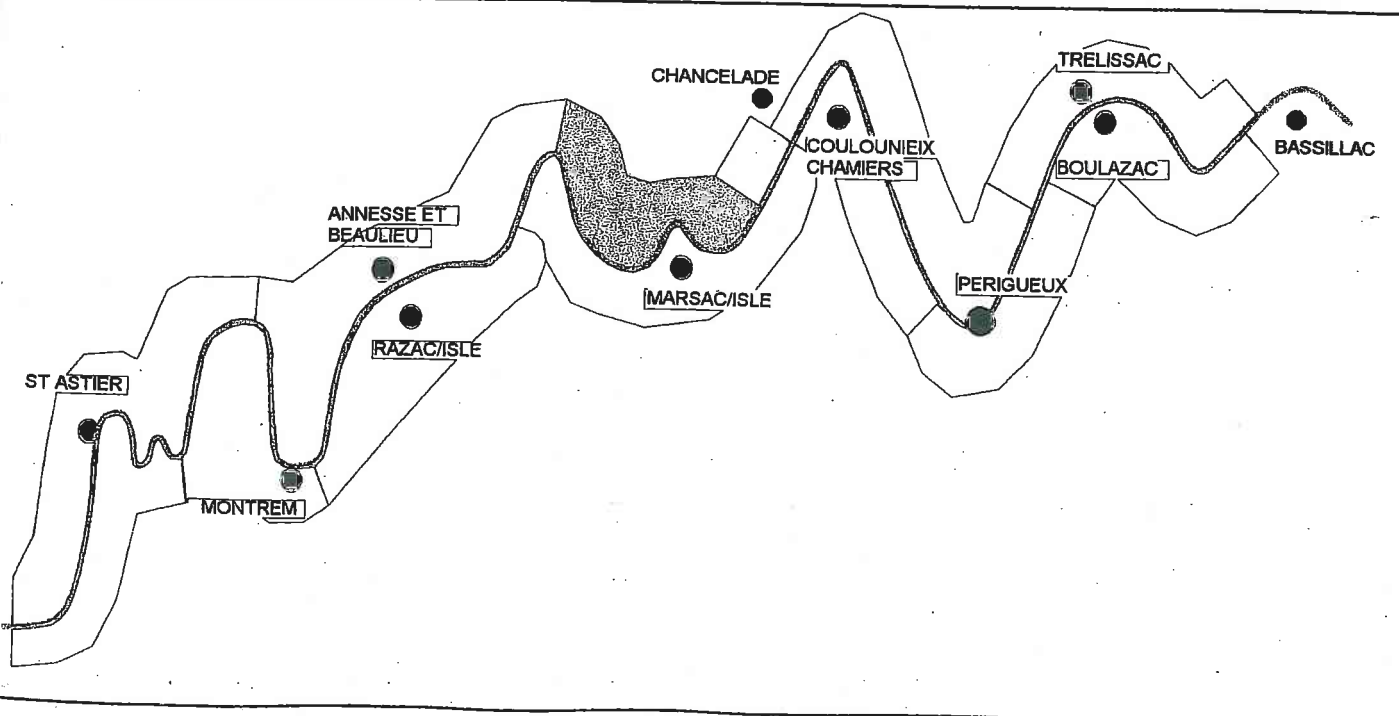
PREFECTURE DE LA DORDOGNE

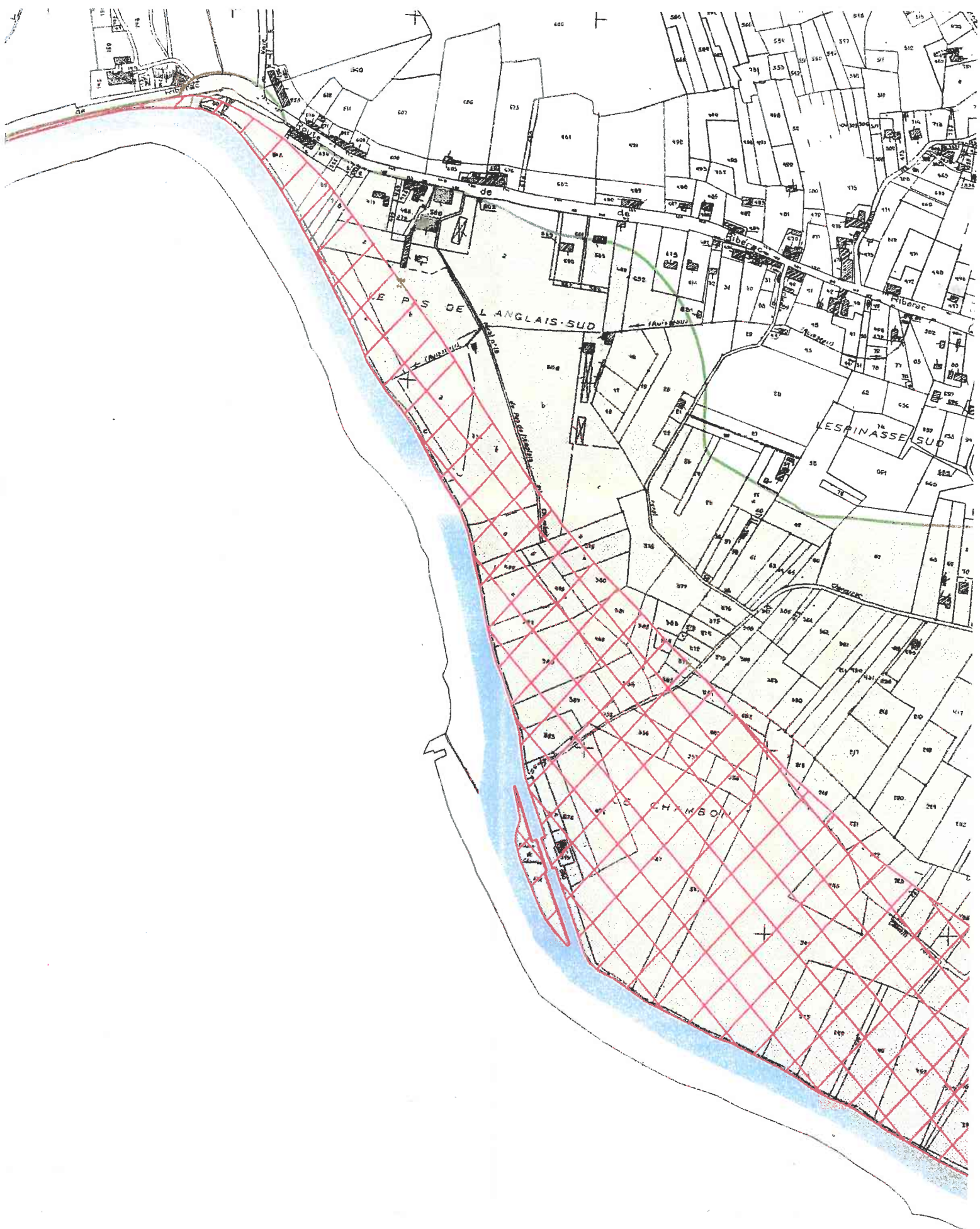


DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT DE LA DORDOGNE

Approuvé par arrêté préfectoral le

**01 FEV. 2000**







1 km