

PLAN LOCAL D'URBANISME

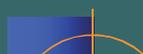
Modification n°2

1. Additif n°2 au rapport de présentation



Elaboration du PLU	Prescription 31 mai 2010	Arrêt 23 sept. 2013 21 mars 2016	Mise à l'enquête 10 août 2016	Approbation 6 mars 2017
Mise à jour n°1 du PLU				24 avril 2017
Mise à jour n°2 du PLU				13 sept. 2018
Modification n°1 du PLU			08 mars 2019	20 mai 2019
Mise à jour n°3 du PLU				10 sept. 2019
Modification n°2 du PLU			14 oct. 2021	31 janv. 2022

Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE
et Stéphane VERNIER



8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



Sommaire

Sommaire	1
1 Historique du document d'urbanisme	2
2 Justification de la procédure de modification du PLU	2
3 Points de la modification n°2 du PLU	4
3.1 Modification du règlement du secteur UCs.....	4
3.1.1 Objet	4
3.1.2 Traduction réglementaire.....	4
3.2 Modification du règlement de la zone 2AU.....	5
3.2.1 Objet	5
3.2.2 Traduction réglementaire.....	6
3.3 Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de protection du captage d'eau potable....	6
3.3.1 Objet	6
3.3.2 Traduction réglementaire.....	7
3.4 Intégration du Porter à connaissance complémentaire sur le risque inondation du 12 avril 2019.....	8
3.4.1 Objet	8
3.4.2 Traduction réglementaire.....	9
3.5 Modification de l'article UC5	12
3.5.1 Objet	12
3.5.2 Traduction réglementaire.....	12
3.6 Modification de l'article UC6	13
3.6.1 Objet	13
3.6.2 Traduction réglementaire.....	13
3.7 Autres ajustements réglementaires	14
3.7.1 Modification de l'article 4 de chaque zone.....	14
3.7.2 Modification de l'article UE6	14
3.7.3 Modification de l'article 5 de toutes les zones	14
3.7.4 Modification de l'article UC10	15
4 Incidences sur l'environnement.....	16
5 Bilan des surfaces	18
Annexe 1 : Avis de l'hydrogéologue agréé en date du 05 décembre 2019.....	19
Annexe 2 : Porter à connaissance du risque inondation – courrier de Monsieur le Préfet du 12 avril 2019 ...	35

1 Historique du document d'urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 06 mars 2017. Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification du PLU et de 3 mises à jour.

Désignation	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	06 mars 2017
Mise à jour n°1 du PLU : annexion du périmètre du droit de préemption urbain et du zonage d'assainissement des eaux usées	24 avril 2017
Mise à jour n°2 du PLU : annexion des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	13 septembre 2018
Modification n°1 du PLU : adaptations du règlement et du zonage	20 mai 2019
Mise à jour n°3 du PLU : toilette des servitudes d'utilité publique	10 septembre 2019

2 Justification de la procédure de modification du PLU

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

- porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- réduire les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les évolutions envisagées dans le PLU de Châteauneuf-de-Gadagne ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU. Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Ainsi, les évolutions envisagées dans le PLU de Châteauneuf-de-Gadagne entre dans le champ de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;

- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification est alors soumise à une enquête publique et entre dans le champ de la modification de droit commun. La commune retient cette procédure.

La modification du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- engagement de la procédure à l'initiative du Maire,
- élaboration du dossier,
- saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas dont la décision sera versée au dossier d'enquête publique,
- notification du projet de modification aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir : la préfecture, la région, le département, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers, la chambre de commerce et d'industrie, la communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse et le syndicat mixte en charge du SCOT du bassin de Vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue ;
- enquête publique prescrite par arrêté du maire, durée : 1 mois au minimum,
- le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique en fonction des observations du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques associées,
- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU,
- délibération publiée dans un journal diffusé dans le département,
- délibération affichée en mairie pendant un mois.

Nota : suite à la décision du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative au régime de l'évaluation environnementale des PLU et en attendant d'un nouveau décret d'application, par souci de sécurité juridique, la commune a décidé de saisir volontairement l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas. Par décision du 05 août 2021, cette dernière a dispensé la modification n°2 du PLU d'une évaluation environnementale. La décision a été versée au dossier d'enquête publique.

3 Points de la modification n°2 du PLU

3.1 Modification du règlement du secteur UCs

3.1.1 Objet

Le secteur UCs correspond à l'emprise des équipements sportifs présents chemin des Confines au Nord du territoire communal. Il y a actuellement des terrains de football, des vestiaires, une tribune, des aires de stationnement et des espaces verts. Le secteur est desservi par le chemin des Confines qui débouche sur la RD 6 dont le carrefour a été réaménagé.

Le règlement actuel n'autorise que les équipements publics à vocation sportive et de loisirs, la commune souhaite élargir les possibilités à des équipements sportifs et de loisirs privées tels qu'une salle de sports par exemple.

Secteur UCs



3.1.2 Traduction réglementaire

Nota : le zonage n'est pas modifié.

Article UC 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il est complété pour autoriser les constructions et installations liées aux sports et loisirs de type salle de sports privée par exemple.

« ...

- Dans le **secteur UCs**, sont uniquement autorisés :
 - les **équipements constructions et installations sportives et de loisirs publics ou privés et les constructions annexes liées à ces équipements** (vestiaire, buvette, etc.),

... »

Article UC 9 relatif à la hauteur des constructions

La commune limite la hauteur des constructions autorisées à 12 mètres au faîtage en cohérence avec le type de constructions autorisées.

« ...

*Dans le **secteur UCs**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.*

... »

Article UC 10 relatif à l'aspect extérieur des constructions

La commune adapte les dispositions relatives aux façades (bardage métallique) et aux couvertures (toitures-terrasses, bacs aciers, panneaux ondulés) en cohérence avec les caractéristiques du type de constructions autorisées.

« ...

*Dans le **secteur UCs**, les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".*

...

*Dans le **secteur UCs**, les couvertures peuvent être :*

- en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc.
- en toitures-terrasses.

Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir". Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 32%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

... »

3.2 Modification du règlement de la zone 2AU

3.2.1 Objet

Les zone 2AU correspondent à des zones d'urbanisation future non opérationnelles à vocation d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

Elles comprennent :

- trois zones 2AU « route de Caumont », « chemin du Moulin Rouge » et « chemin des Béringuiers »,
- trois secteurs 2AU_i « chemin de Cavaillon », « chemin des Magues » et « impasse de la Noria », concernés par le risque inondation par débordement du Coulon-Calavon,
- un secteur 2AU_{i1} « route de la Gare » concerné par le risque inondation par débordement du canal du Moulin de Gadagne,
- un secteur 2AU_{f3} « chemin de Coupine » concerné par un aléa moyen risque feux de forêt.

En attente de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, la commune souhaite pouvoir autoriser des annexes pour les habitations existantes pour leur permettre une évolution encadrée qui ne compromettent pas l'évolution future de ces zones.

Cette disposition vient en complément de celle existante qui permet l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Nota : La zone 2AUi « chemin de Cavaillon » est concernée par 3 lotissements qui ont été autorisés dans le cadre de la réglementation du POS (zone NB).

3.2.2 Traduction réglementaire

Nota : le zonage n'est pas modifié.

Article 2AU 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La commune autorise deux annexes maximum (existantes + nouvelles) pour les habitations existantes à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres de l'habitation et en limitant l'emprise au sol de chaque annexe. Cette limitation de l'emprise au sol et le rayon de constructibilité permettront de limiter l'impact de ces annexes afin de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone 2AU.

- «Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment).
- L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve :
 - de ne pas créer de nouveaux logements,
 - de ne pas changer la destination de la construction,
 - de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.
- Sont autorisées deux d'annexes maximum (existantes + nouvelles) aux constructions d'habitation existantes (garage, piscine, abri-jardin, etc.) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par annexe porté à 30 m² pour les bassins de piscine et à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètre de la construction d'habitation à laquelle elles se rattachent.»

3.3 Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de protection du captage d'eau potable

3.3.1 Objet

En 2008, suite à une pollution du sous-sol et le souhait d'augmenter le débit du captage (hypothèse abandonnée par la suite du fait de l'interconnexion entre le réseau communal et le réseau du Syndicat Mixte des Eaux de la Région Durance-Ventoux sur la commune du Thor), une étude hydrogéologique a été réalisée. L'hydrogéologue agréé, dans son rapport du 29 décembre 2009, préconisait d'instituer un nouveau périmètre de protection du captage, ce dernier étant élargi par rapport à ceux institués en 1981. A ce jour, ce nouveau périmètre n'a pas fait l'objet de déclaration d'utilité publique.

A la demande de l'Etat, l'élaboration du PLU approuvée le 06 mars 2017 a pris en compte ce nouveau périmètre de protection. Il est reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du PLU).

Le règlement du PLU a repris les prescriptions s'appliquant dans ce périmètre (article 15 des dispositions générales) et le préambule de chaque zone concernée fait mention de ce périmètre et renvoie aux dispositions générales et aux annexes.

A la pratique, la commune s'est aperçu que certaines prescriptions devaient être précisées pour éviter des interprétations entre les différents services lors de l'instruction des permis de construire notamment en ce qui concerne la construction des piscines et la réalisation de bassin de rétention lors de l'imperméabilisation des sols.

Un hydrogéologue agréé a été désigné pour préciser ces prescriptions qui ont été étudiées conjointement par la commune et l'Agence Régionale de Santé (ARS).

L'objectif est donc de compléter les prescriptions de l'article 15 des dispositions générales du règlement en fonction des conclusions de l'avis de l'hydrogéologue agréée en date du 05 décembre 2019 (cf. annexe 1 page 19).

3.3.2 Traduction réglementaire

Nota : le zonage n'est pas modifié.

Article 15 des dispositions générales du règlement

« Il s'agit du Puits du Marché qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 19 octobre 1981 et qui a institué des périmètres de protection :

- immédiat sur la parcelle concernée par le captage,
- rapproché qui concerne une partie des zones UC, UD, UE et 1AUa,
- éloigné qui concerne une partie des zones UC, UD, UE et 1AUa.

D'autre part, l'institution de nouveaux périmètres de protection a été proposée en 2009 (cf. avis hydrogéologue agréé en annexe 7.4 du P.L.U.). A ce jour, ces périmètres n'ont pas fait l'objet de procédure administrative d'institution et n'ont pas valeur de servitude d'utilité publique. Toutefois, la commune intègre la proposition de périmètre de protection rapprochée dans le dispositif réglementaire du PLU (périmètre vert sur les documents graphiques, pièces 5.1 et 5.2).

Ce périmètre englobe les trois périmètres de la DUP de 1981 en vigueur et s'étend au Sud de la RD 901.

Il comprend une partie ou la totalité des zones et secteurs suivants : UB, UBi, UC, UCi, UCbi₁, UCci₁, UEi₁, 1AUia₁, 2AUi, 2AUi₁, 4AUi, Ai, Aei, Asi₁, Nco.

Dans ce périmètre, les prescriptions sont les suivantes :

- toute nouvelle construction sera soumise à l'approbation de l'hydrogéologue officiel,
- interdiction de creuser des fosses et des puits perdus,
- toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Dans la zone agricole, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, le dispositif d'assainissement individuel devra être un dispositif d'épandage horizontal peu polluant (de type tertre drainé),
- les fouilles pour ouvrages de génie civil linéaires (fondations, tranchées, etc.) de plus de 3 mètres de profondeur sont interdits,
- Les fouilles étendues (radiers, piscines, citerne pour le stockage des eaux, etc.) de plus de 1,50 mètre de profondeur sont interdits,
- les eaux de piscines devront être rejetées dans le réseau d'assainissement et si impossibilité technique, par infiltration à faible profondeur (à l'exclusion de tout dispositif de type puits perdu),
- toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration est interdite, à l'exception des ouvrages spécifiquement destinés à collecter les eaux des précipitations intenses afin de limiter le risque d'inondation (bassins d'orage, noues, fossés de colature, etc.) et de compenser les effets de l'imperméabilisation du sol ; les prescriptions relatives à ces ouvrages sont différentes selon la nature des surfaces drainées :
 - pour le traitement des eaux d'orages sur les chaussées et les parkings de plus de 50 places : fossés étanches et dispositif de séparation des hydrocarbures de moins de 1 mètre de profondeur, ces ouvrages devront faire l'objet d'une étude par un bureau qualifié et d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé,
 - pour le traitement des eaux d'orages sur les toitures et les parkings de moins de 50 places, les bassins non étanchéifiés de 1 mètre de profondeur au maximum sont autorisés. »

Article 4 des zones UB, UC, UE et 1AU relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le paragraphe sur la collecte et la gestion des eaux pluviales est modifié pour prendre en compte l'avis de l'hydrogéologue en ce qui concerne les systèmes d'infiltration.

« ...

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol ~~ne sont pas autorisés~~ sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement. ... »

3.4 Intégration du Porter à connaissance complémentaire sur le risque inondation du 12 avril 2019

3.4.1 Objet

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2017, prenant en compte un porter à connaissance de l'Etat, la commune avait intégré l'état d'avancement du projet de PPRi du bassin versant du Calavon-Coulon au zonage et règlement du PLU de la manière suivante :

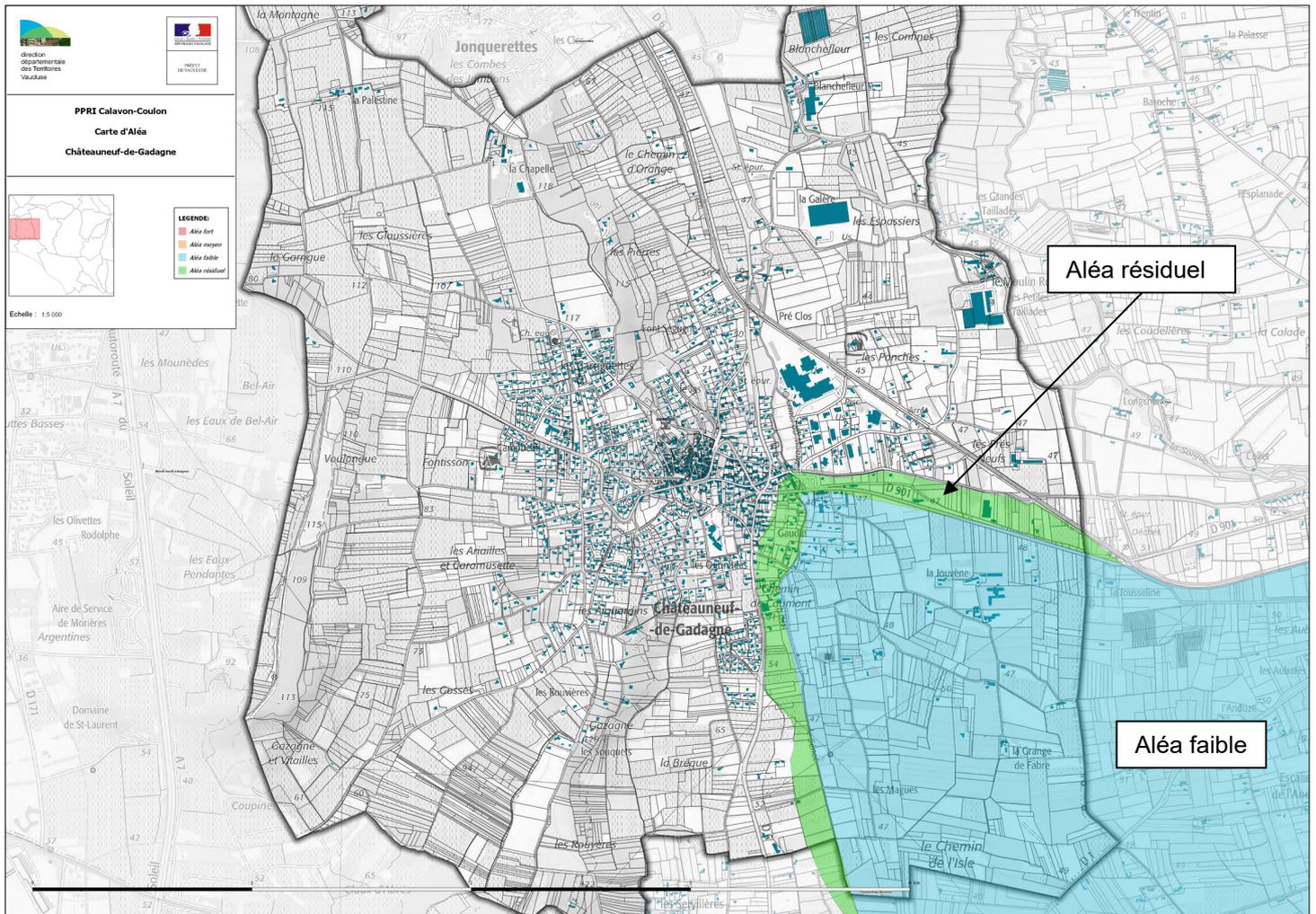
- report du lit majeur exceptionnel (aléa faible) sur les documents graphiques ;
- intégration de prescriptions associées dans le règlement avec notamment une surélévation des premiers planchers habitables à TN + 0,70 m.

Par courrier en date du 12 avril 2019, la commune a reçu un porter à connaissance complémentaire comportant :

- la cartographie finale de l'aléa inondation sur la commune : l'emprise de la zone inondable reste la même mais une distinction est faite entre un aléa faible sur une grande partie et un aléa résiduel sur une frange le long de la RD 901 et du Sénot (l'aléa résiduel n'existait pas lors du premier porter à connaissance, il était englobé dans l'aléa faible) ;
- les principes de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque avec notamment une surélévation des planchers à TN + 0,70 m. en zone d'aléa faible et TN + 0,50 m. en aléa résiduel.

En attente de l'approbation du PPRi, la commune actualise la prise en compte du risque inondation au niveau du règlement et du zonage en fonction du nouveau porter à connaissance. Ce dernier est joint en annexe2 page 35.

Carte d'aléa du porter à connaissance du 12 avril 2019

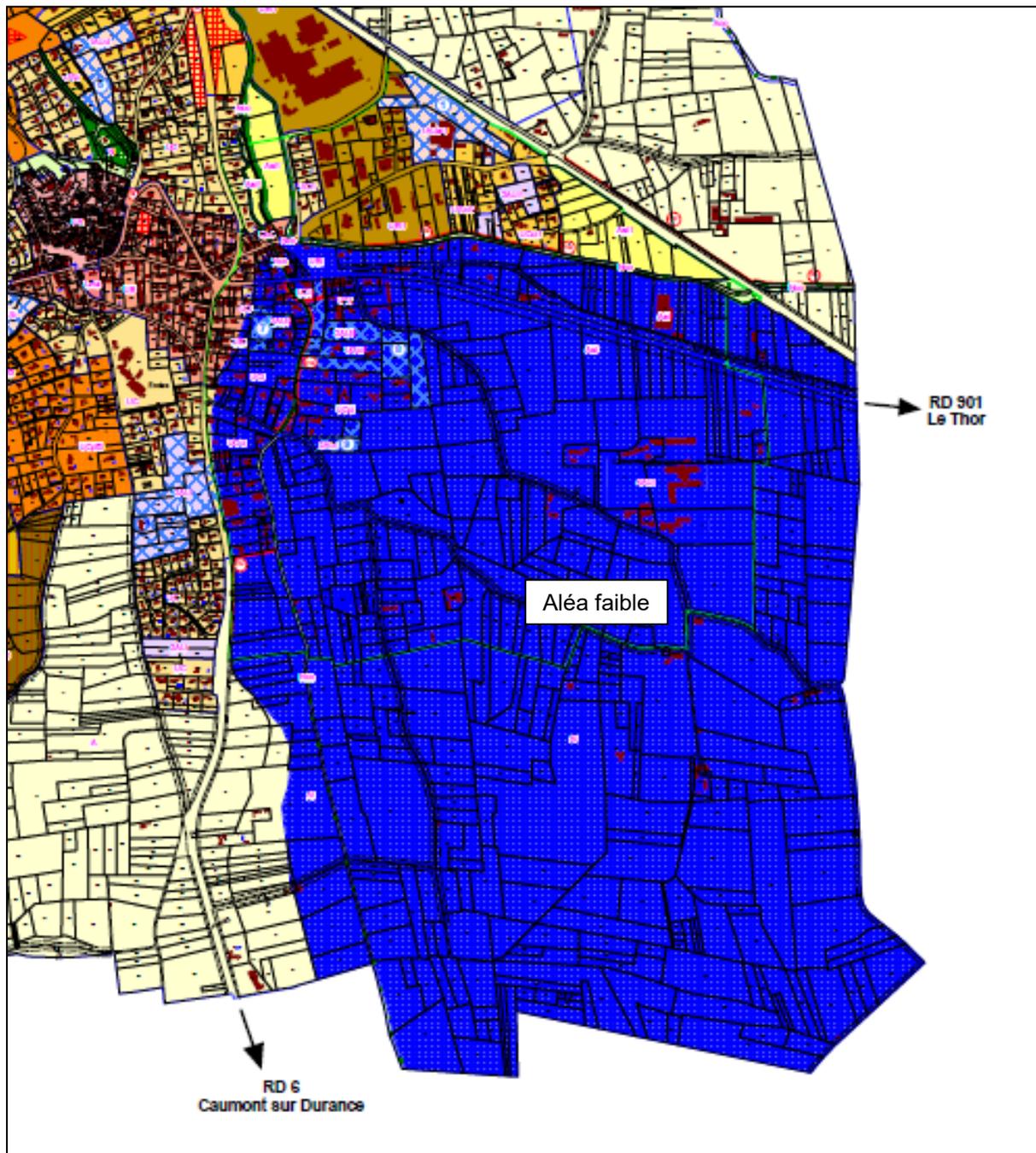


3.4.2 Traduction réglementaire

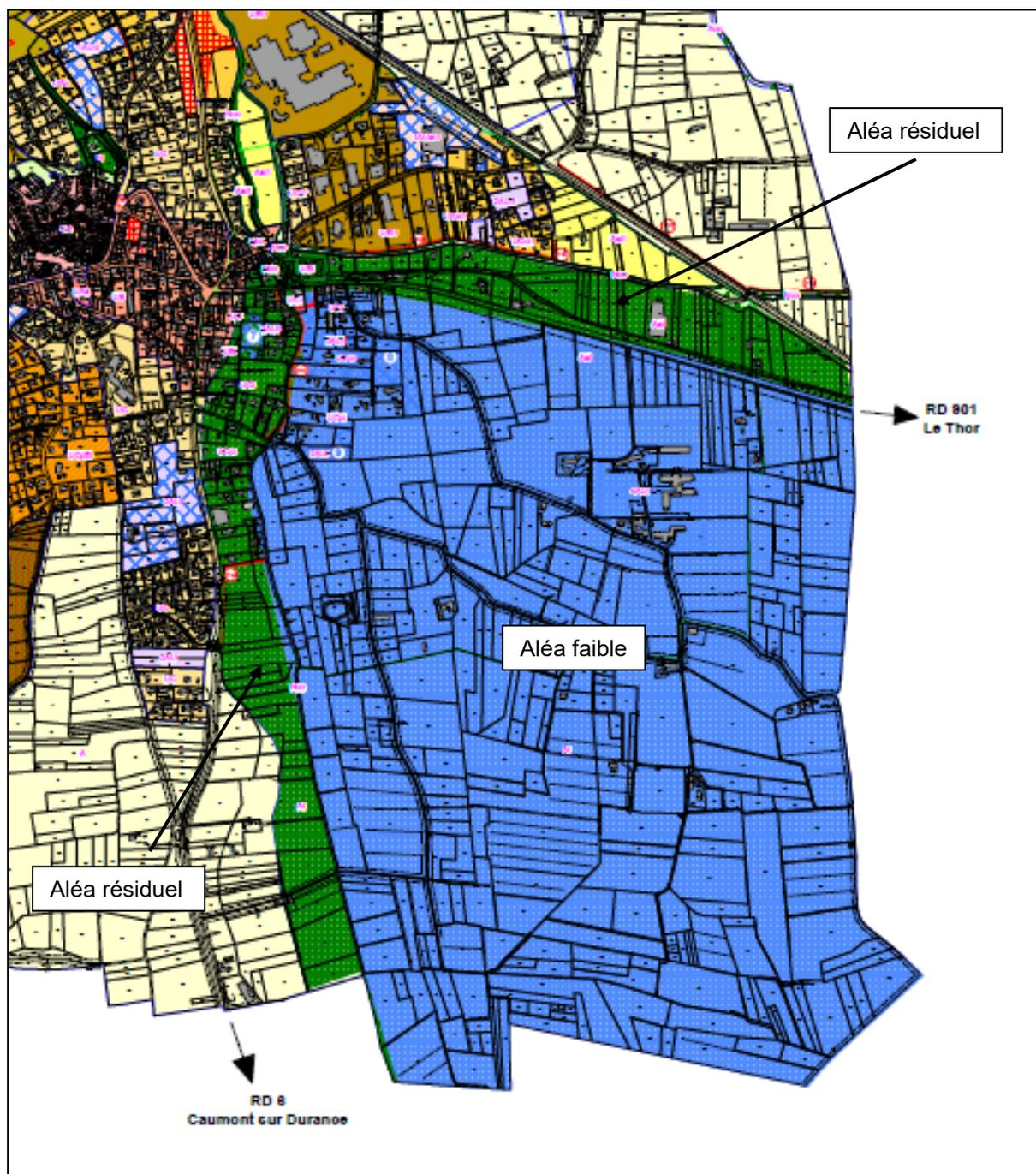
3.4.2.1 *Au niveau des documents graphiques*

L'aléa résiduel (double hachurage vert) et l'aléa faible (hachurage) sont représentés en aplat en superposition du zonage du PLU sur les plans de zonage 5.1 et 5.2. Ils viennent remplacer la zone d'aléa faible précédemment reportée.

Avant modification n°2 du PLU



Après modification n°2 du PLU



3.4.2.2 Au niveau du règlement

Les principales prescriptions du nouveau porter à connaissance sont prises en compte dans le règlement. Certaines étaient déjà présentes, d'autres sont complétées. Comme dans le PLU élaboré en 2017, les zones concernées par le risque inondation sont indicées « i ».

Les zones du PLU concernées par la zone inondable du projet de PPRi « Calavon-Coulon » sont : UBi, UCi, UCci, 2AUi, 4AUi, Ai, Aei et Asi.

D'autre part, la commune uniformise la réglementation en instaurant les mêmes règles dans la zone potentiel de débordement du canal du Moulin de Gadagne (prescription de l'aléa résiduel). Les zones concernées avaient été identifiées par un indice « i1 » dans le PLU approuvé en 2017, cet indice est maintenu.

Tableau des zones et secteurs du PLU concernés par le projet de PPRI

Zones/secteurs du PLU	Aléa résiduel	Aléa faible
UBi	x	
UCi	x	x
UCci	x	x
2AUi	x	x
4AUi		x
Ai	x	x
Aei	x	
Asi	x	x

Préambule de chaque zone du PLU concernées

« ...correspondant à la partie de la zone UB soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (~~lit majeur exceptionnel~~ ~~approche hydrogéomorphologique~~ ~~carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléa résiduel~~). »

ou

« ...correspondant à la partie de la zone UC soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (~~lit majeur exceptionnel~~ ~~approche hydrogéomorphologique~~ ~~carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléas résiduel et faible~~). »

Article 2 des zones du PLU concernées

En zone d'aléa résiduel (et zone de débordement potentiel du canal de moulin de Gadagne indicé i1)

« ...

- Les planchers habitables créés seront situés à 0,50 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
 - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m²,
 - les abris non clos,
 - les piscines enterrés, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
 - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m² d'emprise au sol,
 - les locaux techniques de moins de 6 m² d'emprise au sol,
 - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge,
 - le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements et d'assurer un accès à une zone refuge.

... »

En zone d'aléa faible

« ...

- Les planchers habitables créés seront situés à 0,70 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
 - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m²,
 - les abris non clos,
 - les piscines enterrés, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
 - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m² d'emprise au sol,
 - les locaux techniques de moins de 6 m² d'emprise au sol,
 - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge.

... »

Article 11 des zones du PLU concernées, paragraphe relatif aux clôtures

« ... les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de ~~0,30~~ 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive. »

3.5 Modification de l'article UC5

3.5.1 Objet

La zone UC représente la zone urbaine la plus importante du PLU. Il s'agit de zone d'habitat majoritairement individuel de faible à moyen densité.

Actuellement, le règlement du PLU impose un retrait des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

La commune souhaite permettre l'implantation des constructions en limite des voies privées sous certaines conditions notamment en fonction de la largeur de la voie concernée. En effet, la commune souhaite réglementer la hauteur et la longueur des constructions à l'alignement des voies privées en fonction de la largeur de celles-ci afin d'éviter les effets « d'entonnoir » au niveau de ces voies. La commune entend appliquer l'article UC 5 en distinguant voie privée et voie publique.

D'autre part, la commune précise dans le lexique (article 19 des dispositions générales), la définition de « voie et emprise publique ».

3.5.2 Traduction réglementaire

Nota : le zonage n'est pas modifié

Article UC 5

« Voies publiques

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

Voies privées

Les constructions peuvent être édifiées en limite de voies privées selon les conditions suivantes :

- *si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 3 mètres : la construction ne peut pas s'implanter à l'alignement ;*
- *si la largeur de la voie est supérieure à 3 mètres et inférieure ou égale à 5 mètres : la construction peut s'implanter à l'alignement avec une hauteur ne pouvant pas excéder 2,50 mètres sur une longueur ne pouvant pas excéder 6 mètres ;*
- *si la largeur de la voie est supérieure à 5 mètres : la construction peut s'implanter à l'alignement avec une hauteur ne pouvant pas excéder 4,50 mètres sur une longueur ne pouvant pas excéder 6 mètres.*

Si les constructions ne s'implantent pas à l'alignement selon les conditions précitées, elles doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de la limite des voies privées.

Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de :

- *25 mètres de l'axe de la RD 901,*
- *15 mètres de l'axe de la RD 6.*

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages. »

Article 19 des dispositions générales du règlement (lexique)

« Voies et emprises publiques :

La voie s'entend comme l'espace public ou privé, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. »

3.6 Modification de l'article UC6

3.6.1 Objet

L'article UC6 est relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ce dernier autorise une implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 4 mètres. D'autre part, l'article UC 9 limite la hauteur des constructions à 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

Au regard de la configuration de la zone UC constitué principalement d'un habitat individuel de faible densité souvent au coup par coup, la commune souhaite limiter la hauteur des constructions au rez de chaussée dans la bande de 4 mètres si elles s'implantent en limite séparative. L'objectif étant de préserver la configuration urbaine existante de ces quartiers.

3.6.2 Traduction réglementaire

Nota : le zonage n'est pas modifié

Article UC 6

« Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

Lorsqu'une construction juxte la limite séparative, la construction ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans une bande de 4 mètres comptée à partir de la limite parcellaire.

Lorsque les piscines ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 2 mètres.

*Dans le **secteur UCa**, les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres et 2 mètres pour les piscines. »*

3.7 Autres ajustements réglementaires

Au-delà des modifications purement formelles pour améliorer la cohérence d'ensemble du règlement, plusieurs adaptations réglementaires sont opérées :

3.7.1 Modification de l'article 4 de chaque zone

Le règlement est modifié pour prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse approuvé le 20 février 2019.

Le paragraphe sur la défense extérieure contre l'incendie de l'article 4 de chaque zone du PLU est modifié en conséquence.

Article 4 de chaque zone du PLU

« 2- Défense extérieure contre l'incendie

~~Elle doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau public permettant d'assurer 60 m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres de la construction à défendre et accessible par une voie praticable.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). »

3.7.2 Modification de l'article UE6

L'article UE6 donne la possibilité de s'implanter sur l'une des limites latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu). Il s'est avéré, que lors de l'instruction des permis de construire, la collectivité est dans l'incapacité de vérifier cette condition et que le pétitionnaire ne peut délivrer une attestation permettant de s'assurer de la réalisation de ce mur coupe-feu.

La commune décide de retirer cette condition tout en imposant un recul des constructions d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative opposée quand la construction s'implante sur l'une des limites latérales. L'objectif est de permettre aux véhicules des pompiers de pouvoir accéder à l'arrière de la construction en cas d'incendie.

Article UE6

« *Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives de la parcelle et à une distance minimale de 10 mètres si la parcelle voisine n'est pas située en zone UE.*

~~*Toutefois, cette marge peut être réduite ou supprimée sur, l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée le long de la limite séparative opposée lorsque qu'un recul des constructions d'une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée est observé. ».*~~

3.7.3 Modification de l'article 5 de toutes les zones

Pour éviter toute ambiguïté, et même si l'intitulé de l'article 5 mentionne bien « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* », le corps de l'article est complété pour bien préciser que la marge de recul des constructions est appréciée par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article UC 5 par exemple

« *Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. »*

3.7.4 Modification de l'article UC10

La commune souhaite autoriser expressément la couleur blanche pour les menuiseries en zone UC ce qui est cohérent par rapport à ce qui est constaté dans l'existant et cela ne remet pas en cause les objectifs de la commune en terme de préservation du cadre de vie.

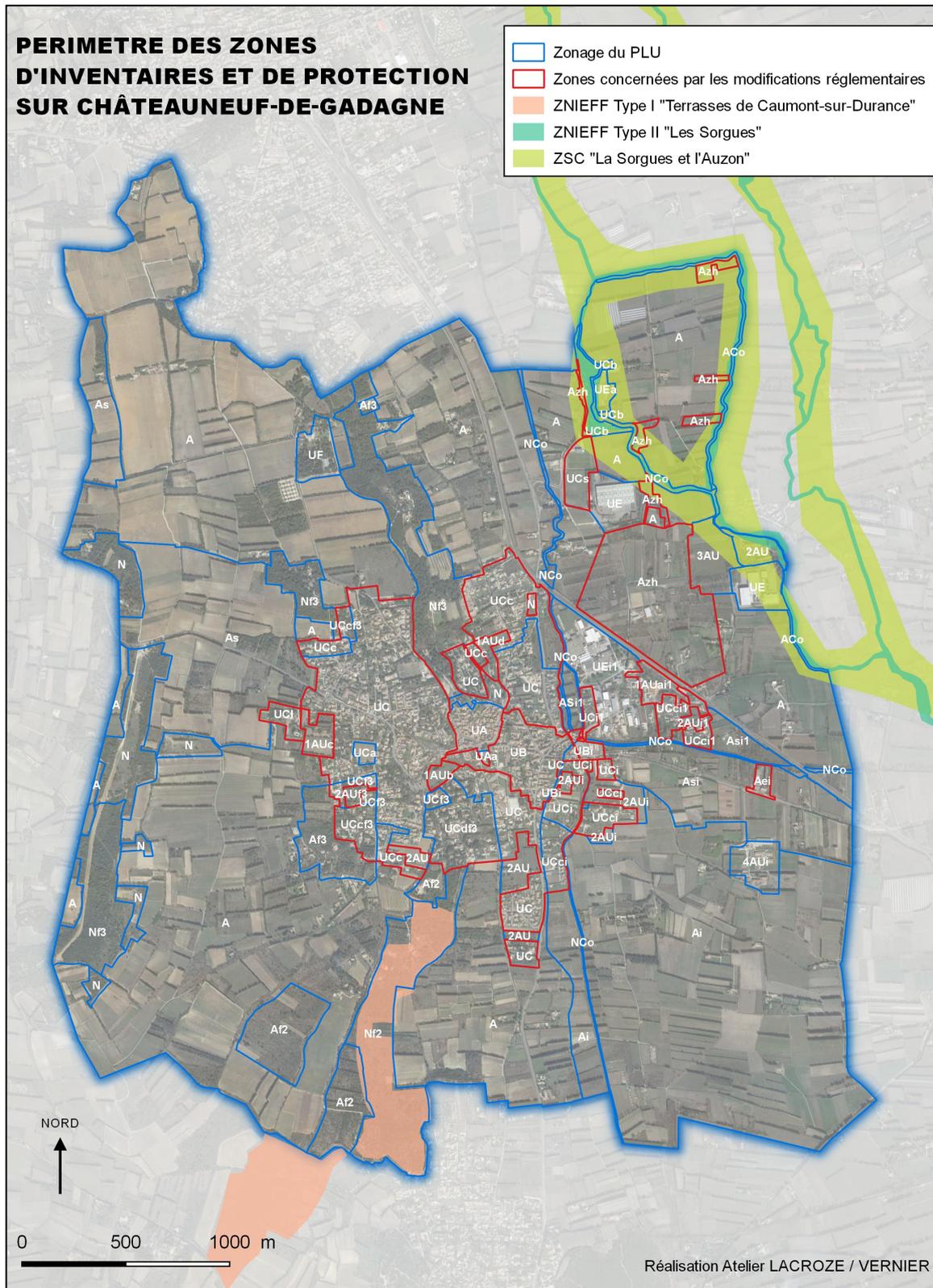
Extrait de l'article UC 10

« ...Les menuiseries extérieures ne devront pas être de couleurs vives et recevront des peintures ou des teintures de type pastel. **La couleur blanche est autorisée.** ... »

4 Incidences sur l'environnement

Les ajustements réglementaires développés aux points 3.1 à 3.7 n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur la commune (ZSC La Sorgue et l'Auzon).

Localisation des périmètres d'inventaires et de protection sur la commune



Objets de la modification n°2 du PLU	Incidences sur l'environnement et Natura 2000
3.1 Modification du règlement du secteur UCs	<p>Il s'agit de préciser réglementairement les occupations du sol autorisées qui restent cantonnées aux activités sportives et de loisirs dans le secteur UCs. L'objectif est uniquement de permettre des équipements sportifs privés ce qui n'est pas le cas actuellement (seulement équipements publics). Il n'y a pas de droit à construire supplémentaire.</p> <p>Ce complément réglementaire n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.</p>
3.2 Modification du règlement de la zone 2AU	<p>Il s'agit de permettre deux annexes maximum (existantes + nouvelles) pour les habitations existantes en attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. La commune encadre l'implantation de ces annexes dans un rayon de 20 mètres de l'habitation avec une emprise au sol de 20 m² pour les annexes portée à 30 m² pour les bassin de piscines.</p> <p>Ce complément réglementaire n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.</p>
3.3 Modification de l'article 15 des dispositions générales du règlement relatif aux prescriptions dans le périmètre du captage d'eau potable.	<p>En collaboration avec l'ARS et l'hydrogéologue agréé, des prescriptions complémentaires concernant les piscines et les bassins de rétentions sont édictées sur le périmètre de protection du captage d'eau potable reporté sur les documents graphiques du PLU.</p> <p>Cette disposition a des incidences positives sur l'environnement et Natura 2000 puisqu'elle permet de préciser les conditions dans lesquelles les piscines et les bassins de rétention peuvent être réalisées afin d'assurer la préservation du captage d'eau potable.</p>
3.4 Intégration du Porter à connaissance complémentaire sur le risque inondation du 12 avril 2019	<p>Cette intégration permet de prendre en compte une meilleure connaissance du risque inondation au niveau du PLU. Ce complément a donc des incidences positives sur l'environnement et Natura 2000.</p>
3.5 Modification de l'article UC 5	<p>Le fait de permettre l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques sous conditions n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.</p>
3.6 Modification de l'article UC 6	<p>Le fait de limiter la hauteur des constructions en limite séparatives de 9 mètres au faîtage à 4,50 mètres n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.</p>
3.7 Autres adaptations réglementaires	<p>Les autres modifications réglementaires représentent des modifications de détail sans incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.</p>

5 Bilan des surfaces

Modification n°1 du PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	5,05	
UAa	0,29	
Total zone UA	5,34	
UB	12,55	
UBi	1,67	
Total zone UB	14,22	
UC	78,98	
UCa	0,96	
UCb	3,30	
UCc	19,26	
UCf3	2,65	
UCf3	5,31	
UCi	4,89	
UCci	7,47	
UCi1	1,41	
UCci1	4,53	
UCdf3	11,15	
UCI	2,32	
UCs	4,09	
Total zone UC	146,32	
UE	11,44	
UEa	1,44	
UEi1	17,23	
Total zone UE	30,11	
Zone UF	4,78	
Total zones U	200,77	14,9
1AUai1	2,96	
1AUb	1,23	
1AUc	2,91	
1AUd	1,69	
2AU	8,51	
2AUf3	0,91	
2AUi	4,55	
2AUi1	1,08	
3AU	6,82	
4AUi	4,88	
Total zones AU	35,54	2,6
A	603,36	
Af2	23,41	
Af3	10,33	
Ai	189,75	
Aco	2,29	
Aei	1,24	
As	73,68	
Asi	36,09	
Asi1	6,63	
AzH	39,54	
Total zones A	986,32	73,2
N	31,42	
Nf2	32,33	
Nf3	52,98	
Nco	8,64	
Total zones N	125,37	9,3
Total	1348	100

Modification n°2 du PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	5,05	
UAa	0,29	
Total zone UA	5,34	
UB	12,55	
UBi	1,67	
Total zone UB	14,22	
UC	78,98	
UCa	0,96	
UCb	3,30	
UCc	19,26	
UCf3	2,65	
UCf3	5,31	
UCi	4,89	
UCci	7,47	
UCi1	1,41	
UCci1	4,53	
UCdf3	11,15	
UCI	2,32	
UCs	4,09	
Total zone UC	146,32	
UE	11,44	
UEa	1,44	
UEi1	17,23	
Total zone UE	30,11	
Zone UF	4,78	
Total zones U	200,77	14,9
1AUai1	2,96	
1AUb	1,23	
1AUc	2,91	
1AUd	1,69	
1AUE	6,76	
2AU	8,57	
2AUf3	0,91	
2AUi	4,55	
2AUi1	1,08	
4AUi	4,88	
Total zones AU	35,54	2,6
A	603,36	
Af2	23,41	
Af3	10,33	
Ai	189,75	
Aco	2,29	
Aei	1,24	
As	73,68	
Asi	36,09	
Asi1	6,63	
AzH	39,54	
Total zones A	986,32	73,2
N	31,42	
Nf2	32,33	
Nf3	52,98	
Nco	8,64	
Total zones N	125,37	9,3
Total	1348	100

**Annexe 1 : Avis de l'hydrogéologue agréé
en date du 05 décembre 2019**

1

Bernard COLLIGNON

198, chemin d'Avignon 84 470 Chateauneuf de Gadagne

Tél : 33 4 90 22 07 07 Fax : 33 4 90 22 57 81

email : collignon@urbaconsulting.com

Avis d'hydrogéologue agréé portant sur les prescriptions à appliquer à l'intérieur du périmètre rapproché du captage "du Moulin" (Chateauneuf de Gadagne - Vaucluse)

Avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique

Demandeur :

Mairie de Chateauneuf de Gadagne

Rapport transmis au demandeur, à l'ARS et au coordinateur départemental des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique



Avignon, le 5 décembre 2019

Bernard Collignon

Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique

Sommaire

1. INTRODUCTION	3
2. CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	3
3. LE CAPTAGE DU MOULIN ET SA VULNERABILITE	4
DESCRIPTION DE L'AQUIFERE	4
GEOMETRIE DE L'AQUIFERE	4
EXTENSION PROBABLE DU BASSIN D'ALIMENTATION DU CAPTAGE ET CONE D'APPEL	4
PERMEABILITE DES ALLUVIONS	5
POROSITE ET VITESSES DE TRANSIT SOUTERRAIN.....	5
VULNERABILITE GENERALE DE CET AQUIFERE A LA POLLUTION.....	5
LES ACCIDENTS POLLUTION DE 2008 ET 2009	5
4. LES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DU MOULIN	6
LE PERIMETRE IMMEDIAT	6
LE PERIMETRE RAPPROCHE.....	6
LE PERIMETRE ELOIGNE.....	7
INSCRIPTION DES PERIMETRES AU PLU	7
5. PROBLEMATIQUE « CONSTRUCTION DE PISCINES ».....	7
6. PROBLEMATIQUE « VIDANGE DES PISCINES »	8
7. PROBLEMATIQUE « BASSINS D'ORAGE ».....	8
8. PRESCRIPTIONS A APPLIQUER DANS LE PERIMETRE RAPPROCHE DU CAPTAGE DU MOULIN	10
9. ANNEXES	12
1. LOCALISATION DU CAPTAGE COMMUNAL (EN BLEU) ET DELIMITATION DU PERIMETRE RAPPROCHE (ROSE)	12
2. CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	13
3. CARTE D'EPaisseur DES ARGILES QUI PROTEGENT L'AQUIFERE	14
4. COUPES GEOLOGIQUES ET TECHNIQUES DU CAPTAGE DU MOULIN	15
ET DES FORAGES DE L'EUROPEENNE D'EMBOUTEILLAGE	15

1. Introduction

Le demandeur (la Mairie de Chateauneuf de Gadagne, dans le Vaucluse) possède un forage (le captage du Moulin) qui est exploité par la SDEI pour l'alimentation en eau potable de la commune de Chateauneuf de Gadagne.

Cet ouvrage est vulnérable aux pollutions d'origine superficielle.

Pour assurer sa protection, des périmètres de protection ont été définis en 1981 et ils ont fait l'objet d'une DUP.

De plus, pour répondre aux risques avérés de pollution de ce captage (démontrés par une pollution accidentelle en 2009), la Mairie a demandé un élargissement des périmètres de protection et ceux-ci ont été inscrits au Plan Local d'Urbanisme (sous la forme d'une annexe), pour pouvoir être opposés aux promoteurs d'activités potentiellement polluantes.

Parmi les prescriptions qui s'appliquent à l'intérieur du périmètre de protection rapproché (PPR), il en est certaines qui ont posé problème, lors de l'instruction de dossiers de permis de construire, par suite d'interprétations divergentes par la commune et les services départementaux.

Une réunion tenue à la Mairie, le 18 septembre 2019, a permis de confronter ces différentes interprétations. Suite à cette réunion, la Mairie a demandé à l'ARS PACA (par lettre du 8 octobre 2019) de mandater un hydrogéologue agréé qui serait en charge de préciser le sens des prescriptions s'appliquant à l'intérieur du périmètre de protection rapproché (PPR) du captage du Moulin, telles que reprises dans la DUP de 1981 et dans l'annexe 7.4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le préfet du Vaucluse m'a demandé d'exécuter ce mandat, dont les conclusions ont été présentées et discutées en Mairie, le 20 novembre 2019, en présence de l'ARS.

L'objet de présent avis est de préciser ces prescriptions, afin d'éviter les litiges ultérieurs lors de l'instruction de dossiers de permis de construire.

2. Contexte géologique

Selon la carte géologique (voir annexe 5) le captage et son périmètre rapproché sont situés sur les alluvions récentes de la plaine des Sorgues.

Selon la coupe des forages voisins (celui de la commune et ceux de l'Européenne d'embouteillage), ces alluvions comportent au moins trois horizons :

- un horizon superficiel, limoneux, peu perméable, de quelques mètres d'épaisseur (3 à 6 mètres selon les endroits, voir annexes 3 et 4) ; cet horizon constitue la protection naturelle de l'aquifère contre les pollutions d'origine superficielle ; il est à noter que le demandeur a fait réaliser des sondages mécaniques, sur les parcelles à lotir, qui confirment cette coupe (voir en annexe) ;
- un horizon moyen (de 6 à 10 mètres au niveau du forage communal et à celui des forages de l'Européenne d'embouteillage, voir annexe 4), sableux et graveleux, très perméable, qui constitue le principal aquifère exploité dans la commune ;
- un horizon profond, argileux, qui constitue le substratum peu perméable de l'aquifère (Miocène).

3. Le captage du Moulin et sa vulnérabilité

Description de l'aquifère

L'aquifère exploité par le puits est constitué par un lit de galets grossiers, situé entre 7 et 10 mètres de profondeur. Ces galets grossiers sont très perméables, ce qui explique le bon débit du puits et le faible rabattement en pompage. Le même aquifère a été recoupé par les 4 forages de l'Européenne d'Embouteillage et il y présente également une excellente productivité.

Ces galets sont recouverts dans la zone du captage par 6,5 mètres de limons et d'argiles qui constituent une assez bonne protection contre les pollutions d'origine superficielle. Cependant, l'épaisseur de ces limons n'est pas uniforme. Elle varie dans le bassin d'alimentation de la nappe et son épaisseur est parfois nettement plus faible.

Géométrie de l'aquifère

Cet aquifère est vaste. Il s'étend sous toute la plaine des Sorgues, soit sur une trentaine de km de long et une dizaine de km de large. Il ne s'agit cependant pas d'un aquifère continu et homogène. Il s'agit plutôt d'un ensemble d'anciens chenaux de la Durance, avec des méandres, des variations d'épaisseur et de granulométrie et des lacunes.

L'épaisseur des galets au niveau du captage de la commune n'est que de 3 mètres.

Le substratum de l'aquifère est constitué par des marnes argileuses et sableuses, situées à 10 mètres de profondeur. Ce substratum est très peu perméable.

La surface piézométrique a été cartographiée à plusieurs reprises par le passé. Le rapport ANTEA reprend en particulier une carte piézométrique générale (établie en 1971) et une carte piézométrique locale (établie en 1997). Cette dernière est reprise en annexe, bien qu'elle soit ancienne, car elle donne une bonne idée de l'orientation générale des écoulements.

La surface piézométrique est très proche de la surface du sol. Elle épouse donc à quelques mètres près la ligne d'eau des Sorgues, ce qui démontre qu'il existe des échanges efficaces entre la nappe et les Sorgues¹.

La surface piézométrique a une pente régulière du sud est vers le nord-ouest, de 2 à 3 pour mille, conforme à la pente des terrains naturels. Les eaux souterraines s'écoulent donc dans la même direction et le même sens que les eaux de surface.

Extension probable du bassin d'alimentation du captage et cône d'appel

Le bassin d'alimentation du captage se situe dans la plaine alluviale, vers le sud-est de celui-ci. Le bureau d'études ANTEA a construit un modèle mathématique des écoulements souterrains, à partir des résultats des essais par pompage et de la carte piézométrique et il

¹ Je ne partage donc pas totalement l'opinion exprimée dans les rapports ANTEA de 2007 et 2009, selon laquelle la nappe et les Sorgues seraient déconnectées. Au contraire, l'allure de la surface piézométrique démontre que les eaux de surface et les eaux souterraines sont en communication en plusieurs points au travers de la Plaine. Il ne s'agit pas nécessairement d'une communication franche et localisée. Il s'agit plutôt de circulations diffuses à travers les limons, là où l'épaisseur de ceux-ci est réduite. Dans la zone du captage de Chateauneuf, ces échanges sont limités par l'existence d'une couche de limon qu'il importe donc de préserver.

en a déduit (voir annexe) les isochrones (= courbes d'égale durée de trajet souterrain jusqu'au captage).

Conformément aux règles de l'art, le périmètre rapproché sera délimité à partir de l'isochrone 50 jours, car c'est un délai généralement considéré comme suffisant pour assurer une élimination satisfaisante des germes pathogènes.

Perméabilité des alluvions

La forte perméabilité des alluvions a été démontrée lors des essais par pompage sur le puits du Marché (transmissivité de 2.10^{-2} m²/s, soit, pour une épaisseur de 3 mètres d'alluvions, un coefficient de perméabilité de 6.10^{-3} m/s).

Porosité et vitesses de transit souterrain

Lors de l'élaboration du précédent avis d'hydrogéologue agréé (Collignon, 2008), on s'était basé sur une modélisation antérieure, réalisée par ANTEA, et qui était construite à partir de données fragmentaires et sur une estimation de la porosité cinématique tirée de la littérature (5% - ANTEA, 2007).

Suite à l'accident pollution de 2009, ANTEA a réalisé des investigations plus approfondies et, en particulier, un traçage a été effectué entre deux forages (ANTEA, 2009). Cette opération a permis de mesurer réellement la vitesse d'écoulement souterrain et donc la porosité (1,5 %), qui est un paramètre fondamental pour la modélisation de l'aquifère.

Avec cette nouvelle valeur de la porosité, un nouveau modèle mathématique de l'aquifère a été réalisé (ANTEA, 2009), sur la base duquel sera défini le périmètre rapproché du captage (voir ci-dessous).

Vulnérabilité générale de cet aquifère à la pollution

D'une manière générale, la nappe des alluvions est vulnérable à la pollution d'origine superficielle car :

- Elle est située à une faible profondeur (toit de la nappe vers 7 mètres de profondeur aux environs du captage de Chateauneuf de Gadagne)
- Elle n'est protégée que par une mince couche de limon (6,5 mètres aux environs du captage de Chateauneuf), qui a été entamée par endroit lors des travaux de voirie ou de fondation.

Cette grande vulnérabilité a été illustrée par les accidents de pollution à l'ETBE de 2008 et 2009, décrits ci-dessous.

Les accidents pollution de 2008 et 2009

Le 9 octobre 2008, une pollution aux hydrocarbures (ETBE - éthyl tertio butyl éther²) a été observée sur deux des forages alimentant l'usine de l'Européenne d'embouteillage à Chateauneuf de Gadagne.

² Ethyl tertio butyle éther. C'est un composant important des essences sans plomb. Produit résultant de la synthèse de l'éthanol avec l'isobutène (une base pétrolière issue des raffineries). L'ETBE contient 49,75% en masse (47% en volume) d'éthanol. L'ETBE peut être incorporé de manière banalisée jusqu'à 15% en volume dans l'essence conformément à l'arrêté du 23 décembre 1999 modifié relatif aux caractéristiques des supercarburants sans plomb (extrait du site Actu-environnement).

En juillet 2009, ce fut au tour du captage communal (dit « du Moulin ») d'être à son tour victime d'une pollution à l'ETBE, qui a entraîné une suspension de la distribution d'eau dans la commune pendant plus d'un mois.

Lors de la recherche de l'origine de ces pollutions, l'entreprise qui en était chargée a localisé une ancienne pollution au fuel au nord-ouest de la cave coopérative. Il n'est pas certain que l'origine de la pollution à l'ETBE se situe exactement en ce point-là, mais il existe une forte présomption qu'elle trouve son origine dans les environs immédiats (dans un rayon de 100 mètres autour de la cave).

4. Les périmètres de protection du captage du Moulin

Pour organiser la protection du captage du Moulin contre les pollutions 'origine superficielle, trois types de périmètres de protection ont été délimités en 2009, conformément aux règles de l'art.

Le périmètre immédiat

Le périmètre immédiat a pour vocation d'éviter la contamination au niveau du captage lui-même, par déversement dans le captage ou par infiltration des eaux dans la zone fragilisée par les travaux de captage.

Dans le cas du captage de Chateauneuf, il existait déjà un périmètre immédiat. Il a été défini lors de l'institution des premiers périmètres de protection, en 1981. Il correspond à la parcelle 51 du découpage cadastral actuel. Il s'étend sur 8 ares autour du captage et il est clôturé.

Dans ce périmètre, toutes les activités sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la surveillance et à l'exploitation du captage. Le désherbage et le débroussaillage ne peuvent être faits que par des moyens mécaniques (pas de traitements chimiques).

Le périmètre rapproché

Le périmètre rapproché a pour principale vocation d'empêcher la contamination des eaux souterraines par les pollutions bactériennes d'origine fécale. Il est donc calculé de façon à couvrir les zones à partir desquelles les eaux d'infiltration peuvent rejoindre le captage en moins de deux mois.

Le périmètre rapproché s'étend sur les zones situées en amont du captage et il tient compte des isochrones 25 jours et 50 jours publiés à la suite de la modélisation de l'aquifère (ANTEA, 2009). Le périmètre rapproché est délimité sur les extraits de carte donnés en annexe. Il s'étend sur environ 150 hectares.

Les activités suivantes seront interdites dans les limites du périmètre rapproché :

- la construction de tout dispositif individuel ou collectif impliquant l'infiltration verticale d'eaux usées dans le sous-sol (puits perdus) ; les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre devront donc être raccordés aux égouts ou à un dispositif d'épandage horizontal peu polluant (de type terre drainé) ; les bâtiments qui ne le seraient pas à la date de publication de la DUP devront se mettre en conformité endéans 12 mois ; les stations d'épuration d'eau usées (domestiques ou industrielles) devront effectuer leurs rejets dans les cours d'eau de surface (fossé, canal, rivière) ;
- l'exploitation de captages d'eau souterraine à un débit supérieur à 10 000 m³/an ; les ouvrages de captage d'eau souterraine (puits et forages) devront être réalisés dans les règles de l'art, afin d'empêcher l'infiltration d'eaux superficielles vers la

nappe ; en particulier, (a) les tubages seront cimentés jusqu'au toit des graviers et (b) la tête de orage sera entourée d'une dalle d'au moins 50 cm de large, dont la pente oriente les eaux de ruissellement vers l'extérieur.

- l'épandage des boues résiduelles ;
- l'installation de dépôts d'ordures ménagères ou de déchets industriels, ainsi que d'usines de traitement des ordures ménagères ;
- l'ouverture de carrières ou de gravières ;
- les réservoirs d'hydrocarbures liquides (à l'exception des stocks de moins de 20000 litres, pourvus qu'ils soient situés dans une cuve à double paroi) ;
- **les ouvrages de génie civil (fondations, tranchées...) de plus de 3 mètres de profondeur ;**
- **toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration.**³

Le périmètre éloigné

On définit généralement un périmètre éloigné qui correspond à une partie importante du bassin d'alimentation du captage. Le périmètre éloigné est délimité sur la carte topographique en annexe. Dans ce périmètre éloigné, on n'impose pas de servitudes, car cela entraînerait des coûts d'indemnisation trop importants. Le périmètre éloigné doit être considéré comme un simple périmètre de surveillance, dans lequel les autorités sont appelées à être particulièrement vigilantes quant au respect de la réglementation qui protège les ressources en eau souterraines.

Inscription des périmètres au PLU

L'étude de délimitation des périmètres du captage du Moulin a été réalisée peu de temps avant que la commune de Chateauneuf de Gadagne ne lance les études pour son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune a alors décidé d'annexer l'étude des périmètres au PLU, afin d'en faire un document opposable aux promoteurs de projets de construction susceptibles de compromettre la qualité des eaux souterraines.

5. Problématique « construction de piscines »

L'aquifère visé par les mesures de protection est protégé par une mince couche de limons (formation argilo-sableuse) dont l'épaisseur varie entre 3 et 6 mètres, dans les limites du PPR.

Pour préserver la protection de cet aquifère vulnérable, une des prescriptions qui s'impose à l'intérieur de ce PPR est l'interdiction « (a) des ouvrages de génie civil (fondations, tranchées...) de plus de 3 mètres de profondeur et (b) toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration ».

Lors de l'instruction des permis de construire :

³ Les deux paragraphes qui ont été surlignés en bleu correspondent aux prescriptions que le présent avis vise à préciser.

- une interprétation laxiste de ces prescriptions serait que l'on peut construire une piscine, quelle que soit sa dimension, pour autant que la fouille ne dépasse pas 3 m de profondeur ;
- une interprétation restrictive de ces prescriptions serait que les piscines sont interdites, parce qu'elles favorisent la stagnation des eaux.

Du point de vue de l'hydrogéologue, le plus important est de préserver la protection de l'aquifère par la couche de limon. L'épaisseur de cette couche ne dépasse pas 3 mètres dans la partie sud-ouest du PPR. Une fouille de 3 mètres de profondeur sur une surface étendue (comme celle qui serait nécessaire pour installer une piscine ou un réservoir enterré) enlèverait cette couche de limons protectrice et elle est donc à proscrire.

Une difficulté pratique découle du fait qu'une grande partie du PPR se situe en zone constructible et que la construction de maisons, dans la région, s'accompagne très souvent de la construction de piscines. Par ailleurs, il existe déjà de nombreuses piscines dans ce périmètre et il n'est pas envisagé de les détruire.

L'enjeu est donc de protéger l'aquifère, sans pour autant introduire une interdiction des piscines et des réservoirs de stockage de l'eau de pluie qui risque d'entraîner des contentieux. Nous recommandons donc de compléter la formulation des prescriptions, pour autoriser les piscines hors-sol ou semi-enterrées, pour autant que la profondeur des fouilles ne dépasse pas 1.50 m, ce qui aurait pour conséquence de préserver une épaisseur de 1.50 m de limons pour protéger l'aquifère.

6. Problématique « vidange des piscines »

La vidange des piscines produit des volumes d'eau non négligeables, dont la qualité est variable (selon les traitements appliqués à l'eau et la dégradation des produits au cours du temps). Il ne convient donc pas de favoriser l'injection de ces eaux dans la nappe, dans les limites du PPR.

La solution la mieux adaptée à la protection des eaux souterraines est le rejet dans le réseau d'assainissement. Cela implique évidemment que la parcelle où est construite la piscine dispose d'un raccordement à ce réseau. En l'absence de raccordement, on limitera les risques en n'autorisant que l'infiltration à faible profondeur (à l'exclusion de tout puisard ou puits perdu).

7. Problématique « bassins d'orage »

Le risque d'inondation augmente avec l'imperméabilisation des sols consécutive à la construction de bâtiments ou d'ouvrages de génie civil et de voirie (routes, parkings...).

Pour limiter ce risque, la réglementation impose aux maîtres d'ouvrage de réaliser des ouvrages retardateurs du ruissellement, afin d'étaler les crues et de limiter la hauteur du pic de crue. Cette réglementation impose la construction de bassins d'orages pour les aménagements qui ont pour conséquence d'imperméabiliser le sol (bâtiments, parkings, voirie...).

La mise en œuvre de cette réglementation pourrait se trouver en contradiction avec l'une des prescriptions qui s'impose à l'intérieur du PPR « toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration ».

Rappelons que cette prescription n'avait pas pour objectif d'empêcher la construction de bassins d'orage peu profonds, mais celle d'étangs ou de carrière qui auraient entamé sur une grande superficie la couche de limons qui protège l'aquifère.

Afin de protéger l'aquifère, sans introduire une interdiction des bassins d'orage, nous recommandons de compléter la formulation des prescriptions qui s'appliquent dans le PPR, pour autoriser ces bassins, pour autant que la profondeur des fouilles ne dépasse pas 1.00 m.

De plus, on attachera une attention particulière aux dispositifs qui collectent des eaux de pluie sur de grandes superficies de chaussée ou de parking. Ces dispositifs sont connus pour favoriser les pics de pollution aux hydrocarbures, notamment en début d'orage à la suite d'une longue période sèche. Dans ce cas, il est nécessaire d'aménager un dispositif qui permette de séparer les hydrocarbures flottant à la surface de l'eau, afin de les piéger et qu'ils ne contaminent pas le cours d'eau.

Ce type de dispositif est relativement complexe et coûteux. On ne devrait donc l'exiger que pour les parkings de grande dimension.

8. Prescriptions à appliquer dans le périmètre rapproché du captage du Moulin

Pour prendre en compte les éléments développés ci-dessus, je recommande de comprendre de la manière suivante les prescriptions s'appliquant dans le PPR du forage du Moulin (aussi bien dans le PPR de la DUP de 1981 que dans celui qui figure dans l'annexe du PLU).

Les activités suivantes seront interdites dans les limites du périmètre rapproché :

- la construction de tout dispositif individuel ou collectif impliquant l'infiltration verticale d'eaux usées dans le sous-sol (puits perdus) ; les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre devront donc être raccordés aux égouts ou à un dispositif d'épandage horizontal peu polluant (de type terre drainé) ; les bâtiments qui ne le seraient pas à la date de publication de la DUP devront se mettre en conformité endéans 12 mois ; les stations d'épuration d'eau usées (domestiques ou industrielles) devront effectuer leurs rejets dans les cours d'eau de surface (fossé, canal, rivière) ;
- **les rejets d'eau de piscine directement dans la nappe ; ces rejets seront réalisés dans le réseau d'assainissement, pour autant que la parcelle y soit raccordée ; en l'absence d'accès au réseau d'assainissement, les eaux de vidange devront être infiltrées à faible profondeur (à l'exclusion de tout dispositif de type puits perdu) ;**
- l'exploitation de captages d'eau souterraine à un débit supérieur à 10 000 m³/an ; les ouvrages de captage d'eau souterraine (puits et forages) devront être réalisés dans les règles de l'art, afin d'empêcher l'infiltration d'eaux superficielles vers la nappe ; en particulier, (a) les tubages seront cimentés jusqu'au toit des graviers et (b) la tête de orage sera entourée d'une dalle d'au moins 50 cm de large, dont la pente oriente les eaux de ruissellement vers l'extérieur.
- l'épandage des boues résiduaire ;
- l'installation de dépôts d'ordures ménagères ou de déchets industriels, ainsi que d'usines de traitement des ordures ménagères ;
- l'ouverture de carrières ou de gravières ;
- les réservoirs d'hydrocarbures liquides (à l'exception des stocks de moins de 20000 litres, pourvus qu'ils soient situés dans une cuve à double paroi) ;
- **les fouilles pour ouvrages de génie civil linéaires (fondations, tranchées...) de plus de 3 mètres de profondeur et les fouilles étendues (radiers, piscines, citernes pour le stockage des eaux...) de plus de 1.5 m de profondeur ;**
- **toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration, à l'exception des ouvrages spécifiquement destinés à collecter les eaux des précipitations intenses, afin de limiter le risque d'inondation (bassins d'orages, noues, fossés de colature) et de compenser les effets de l'imperméabilisation du sol; les prescriptions relatives à ces ouvrages seront différentes selon la nature des surfaces drainées :**
 - **pour le traitement des eaux d'orages sur les chaussées et les parkings de plus de 50 places et davantage (qui peuvent entraîner une pollution significative par les hydrocarbures) : fossés étanches et dispositif de séparation des hydrocarbures de moins de 1 m de profondeur ; ces**

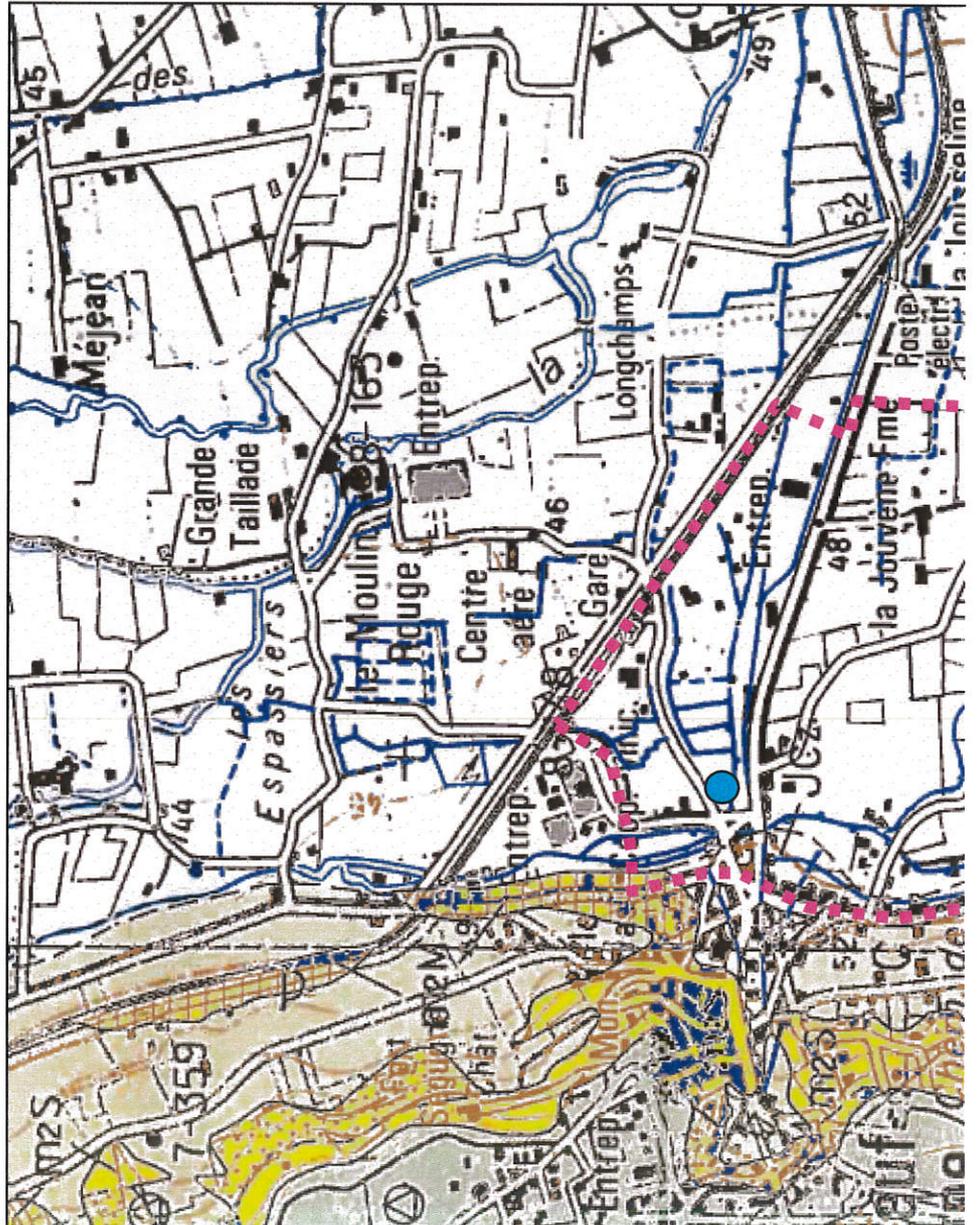
ouvrages devront faire l'objet d'une étude par un bureau qualifié et d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé)

- **pour le traitement des eaux d'orages sur les toitures et les parkings de moins de 50 places: on autorisera les bassins non étanchéifiés de 1 m de profondeur au maximum.**

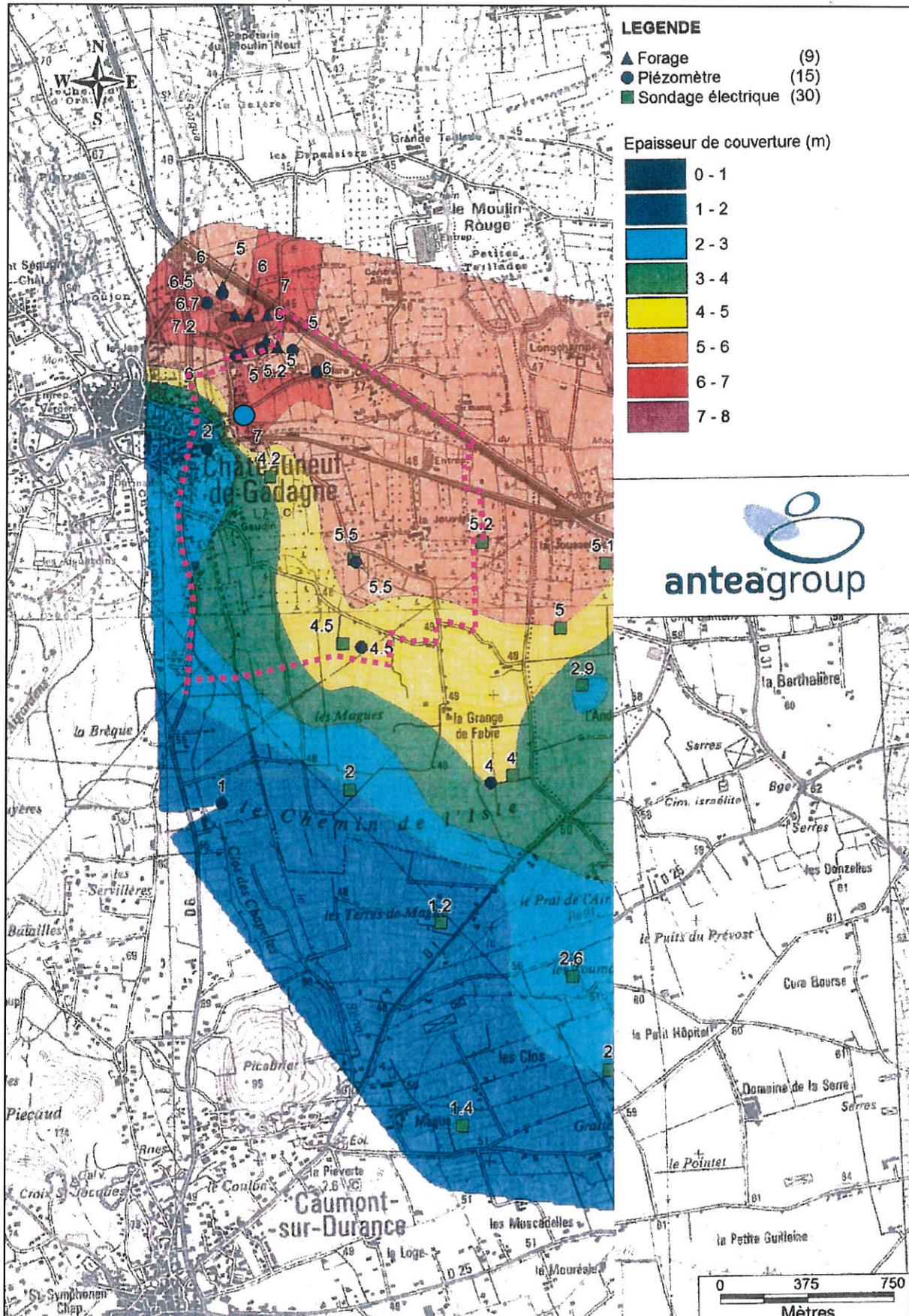
9. Annexes

1. Localisation du captage communal (en bleu) et délimitation du périmètre rapproché dans le PLU (rose)



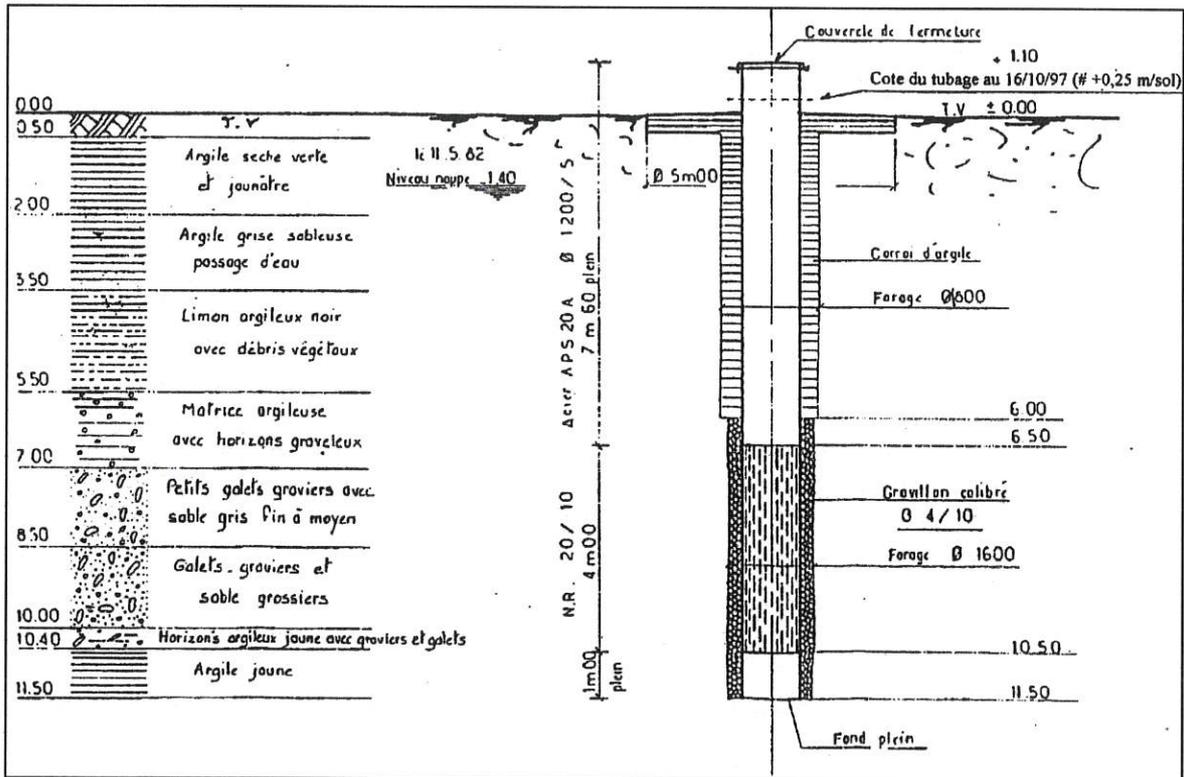


3. Carte d'épaisseur des argiles qui protègent l'aquifère

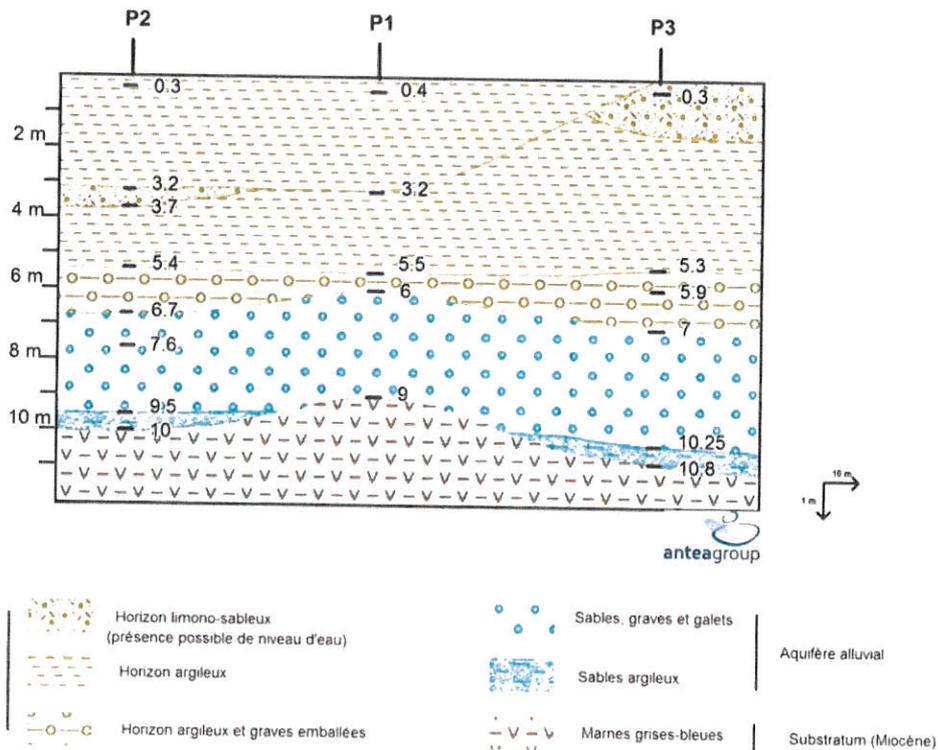


4. Coupes géologiques et techniques du captage du Moulin

(document INTRAFOR, 1982)



Et des forages de l'Européenne d'embouteillage



**Annexe 2 : Porter à connaissance du risque inondation –
courrier de Monsieur le Préfet du 12 avril 2019**



PREFET DE VAUCLUSE

12 AVR. 2019

Direction départementale
des territoires

Service prospective, urbanisme et risques
Unité Prévention et Culture du Risque

Affaire suivie par :

Julien Chaulet / Paul Phocas

Tél : 04 88 17 82 86 / 87

Télécopie : 04 88 17 87 91

Courriel :

julien.chaulet@vaucluse.gouv.fr

paul.phocas@vaucluse.gouv.fr

MAIRIE DE CHAT DE GADAGNE
REÇU LE :

24 AVR. 2019

Avignon, le

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
de Châteauneuf de Gadagne

Objet : PPRi Calavon-Coulon – association des communes aval et porter à connaissance

- P.J. :**
- Cartographie finale de l'aléa inondation sur la commune de Châteauneuf de Gadagne
 - Cartographie des enjeux
 - Principes de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque - PAC aléa
 - Compte-rendu de la réunion du 30/01/2019

Le plan de prévention du risque inondation (PPRi) du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur votre commune. Conformément aux termes de cet arrêté, la Direction départementale des territoires (DDT) a mené les études de définition de l'aléa inondation et des enjeux impactés sur votre territoire.

L'association des communes à l'élaboration du PPRi est menée en continu et s'est concrétisée par une réunion de présentation du projet de carte d'aléa en 2013 et 2014, par des visites de terrain, des échanges avec votre collectivité pour affiner cette carte, et par une nouvelle réunion d'association en 2017 au cours de laquelle la carte finalisée de l'aléa inondation vous a été communiquée.

La méthodologie d'élaboration et le projet de carte des enjeux vous ont également été présentés et soumis pour avis lors de la réunion du 30 janvier 2019, dont vous trouverez ci-joint le compte-rendu.

Lors de la réunion du 30 janvier dernier, et par courrier en date du 5 mars 2019, vous avez appelé l'attention de la DDT sur la situation de l'établissement de service et d'aide par le travail de la Jouvène, situé en zone inondable avec un aléa faible ($h < 0,5m$, et $v < 0,5m/s$), afin qu'il soit identifié comme un espace urbanisé pour lui permettre de continuer à développer son activité.

.../...

Or, celui-ci est en totale discontinuité avec le village. Il s'agit, de plus, d'un établissement vulnérable accueillant des personnes en situation de handicap (lieux de travail, mais également logements) : son évacuation en cas de crue est déjà délicate et le serait encore plus en cas d'extension.

Je vous informe que le PAC a été toutefois adapté pour autoriser l'extension des ERP vulnérables existants (de 4ème et 5ème catégories) à hauteur de 20 %, en aléas faible et résiduel, ce qui permettra à l'ESAT de la Jouvène de procéder à des extensions des bâtiments existants. La question du traitement de cet établissement pourra, si nécessaire, être revue dans le cadre du futur PPRi, en fonction d'un éventuel projet prenant en compte le risque inondation et qui ne serait pas permis par les exceptions mentionnées ci-dessus.

Faisant suite à l'ensemble de ces réunions, je vous adresse par la présente, le porter à connaissance de l'aléa inondation sur votre commune. Il comprend la carte d'aléa finale, la carte des enjeux et l'énoncé des principes de prévention du risque à appliquer au travers de votre document d'urbanisme et lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Ce porter à connaissance remplace celui qui vous a été notifié le 19 mars 2010. Fort de cette connaissance, vous vous appuyerez sur l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme pour refuser ou assortir de prescriptions spéciales les projets nouveaux en zone inondable susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique.

Compte-tenu des enjeux de responsabilité, notamment pénale, je serai particulièrement vigilant au respect de cette disposition dans le cadre du contrôle de légalité.

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'unité prévention et culture du risque de la DDT peut être consultée par votre service instructeur en cas de difficulté d'application du présent porter à connaissance. Le courrier de consultation devra alors expliciter cette difficulté, en détaillant les points du projet qui posent question.

Enfin je vous informe que je prendrai prochainement un nouvel arrêté de prescription du PPRi Calavon-Coulon, sur chacune des communes concernées, abrogeant ainsi l'arrêté de 2002 que j'avais pris sur l'ensemble du bassin versant. Une démarche "à la commune" permettra en effet de mener les étapes réglementaires du PPRi selon des calendriers distincts entre les communes amont et aval du bassin versant et d'augmenter la solidité juridique des documents finalisés.

Mes services restent à votre disposition pour toute nouvelle question relative aux risques majeurs sur votre commune.

Le Préfet,



Bertrand GAUME



PREFET DE VAUCLUSE

Porter à connaissance du risque d'inondation généré par les crues du Calavon-Coulon et ses affluents

Communes de Caumont sur durance, Chateauneuf de Gadagne, Lagnes, Les Taillades, Le Thor, L'Isle-sur-la-Sorgue, Robion

L'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation du Coulon-Calavon a été prescrite sur votre commune par le Préfet de Vaucluse par arrêté du 26 juillet 2002.

Au cours de l'année 2013, l'étude d'aléa du Coulon-Calavon (Etude PPRi – Bureau d'études SAFEGE) vous a été présentée par les services de l'État ; depuis cette date elle a fait l'objet de nombreux échanges entre les communes et la DDT84. La cartographie de l'aléa vous a été transmise en réunion d'association une première fois en 2013, puis, dans sa version retravaillée, à l'issue de plusieurs visites et vérification de terrain. Depuis ces réunions, vous prenez d'ores et déjà en compte les résultats de cette étude dans le cadre de la délivrance des autorisations individuelles d'urbanisme sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'attente de la finalisation du PPRi avec la production du zonage réglementaire et du règlement, la dernière **cartographie de l'aléa transmise avec le présent PAC** constitue la connaissance du risque la plus récente dont l'État dispose.

Une cartographie des enjeux, prenant en compte l'urbanisation actuelle, vous est transmise en annexe du présent PAC.

Ces cartographies, aléa et enjeux, ainsi que les recommandations suivantes sont à utiliser dans l'élaboration des documents d'urbanisme et la délivrance des actes d'urbanisme.

I. VALEUR JURIDIQUE DE CE PAC :

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, il est nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population.

L'application du R.111-2 du code l'urbanisme se fonde sur une connaissance précise de l'aléa inondation, déterminé par une double approche hydrogéomorphologique et hydraulique, et transposé sous la forme de carte d'aléa communale. La construction et la lecture de ces cartes ont par ailleurs été expliquées aux communes dans le cadre des réunions d'association sur le PPRi Calavon-Coulon.

Cet article, d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il dispose ainsi que « le projet [de construction ou d'aménagement] peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Par ailleurs, cette information pourra utilement être relayée dans le cadre de l'instruction des demandes de certificat d'urbanisme.

En matière d'inondation, l'« atteinte à la sécurité publique » peut résulter, soit du danger auquel seraient exposés les futurs occupants d'une construction projetée, soit de l'aggravation des risques ou de la création de nouveaux risques que pourrait entraîner, eu égard à sa situation, la présence de la construction projetée sur les constructions existantes situées en amont ou en aval de la zone inondable. Les constructions, même temporaires, les résidences démontables, ainsi que certains aménagements de loisirs sont concernés.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme doit être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

La survenance d'une catastrophe naturelle sur une construction autorisée peut entraîner la mise en cause de la responsabilité administrative de la commune ou de l'Etat. L'engagement éventuel de la responsabilité pénale du maire ou du préfet pour manquement à une obligation de sécurité ou de prudence n'est pas non plus à exclure.

D'autres types d'information sont mobilisables pour compléter l'argumentaire du service instructeur dans le cadre d'une décision de refus sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

- éléments historiques démontrant la survenue par le passé d'inondations, et renseignant sur leur étendue, leurs spécificités (hauteurs d'eau, vitesses, repères de crue, etc.) et leurs conséquences (victimes, dommages, brèches dans les digues, surverses, etc.) ;
- les études hydrogéomorphologiques ;
- les études de dangers pour les ouvrages hydrauliques ;
- autre connaissance relative au ruissellement pluvial en zone urbaine imperméabilisée.

II. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE :

a. Contexte général

Le Calavon prend sa source sur les contreforts de la montagne de Lure, près du village de Banon, dans les Alpes-de-Haute-Provence, à 747 mètres d'altitude. Long de 84 kilomètres, son bassin versant topographique couvre près de 1000 km². Le Calavon (surnommé ainsi en raison de ses brusques colères qui inondaient la vallée) est un affluent en rive droite de la Durance. Il change de nom pour devenir Coulon en arrivant dans la plaine du Comtat, dans le village des Beaumettes.

Le Calavon reçoit ses principaux apports des affluents de la rive droite : de l'aval vers l'amont : la Sénancole, l'Imergue, l'Urbane, la Riaille d'Apt, la Doa, la Buye. Les apports des affluents en rive gauche sont moins importants : le Réal, la Riaille, l'Enchrême et le Boulon.

Il a connu de nombreuses crues historiques (1951, 1994, 2008 pour les mieux documentées). La crue de référence pour le PPRi est une crue centennale théorique, car plus importante que les crues historiques connues.

Les écoulements en crues sont de type torrentiel.

III. DETERMINATION DE L'ALEA :

a. Études réalisées

Deux études ont permis de définir l'aléa sur le bassin versant du Calavon-Coulon :

- Étude hydrogéomorphologique réalisée par le bureau d'études H2geo, validée en 2007, sous maîtrise d'ouvrage État (DDAF84).
- Étude hydraulique, menée sur la période 2010-2016 sous maîtrise d'ouvrage État pilotée par la DDT84. Cette étude est effectuée par le bureau d'études SAFEGE, la modélisation concerne le Calavon-Coulon sur la partie vauclusienne et ses affluents dans les secteurs à enjeux. La crue de référence est la crue centennale et la crue de calage du modèle est la crue connue de 2008.

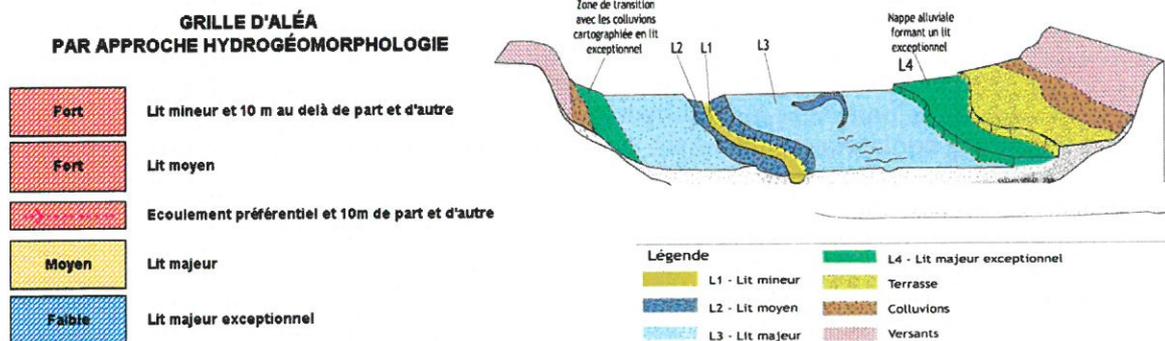
b. Caractérisation de l'aléa

Le niveau de l'aléa va traduire l'intensité du risque encouru par les personnes et les biens en cas de crue d'un cours d'eau. Il dépend de caractéristiques physiques (pluies, configuration du bassin versant) ainsi que d'ouvrages réalisés par l'homme (pont, remblais, etc.).

Le PPRI visant à protéger les personnes et les biens, cet aléa est estimé pour une crue de forte intensité (crue centennale ou crue maximale connue et documentée si elle est supérieure à la crue centennale) et en intégrant des hypothèses de défaillances des ouvrages, en particulier les digues.

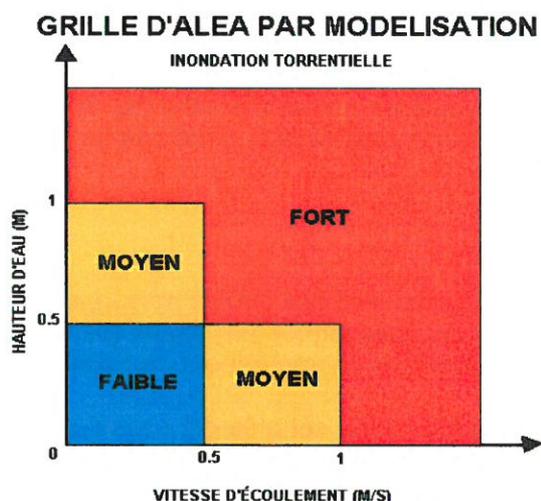
Cet aléa a été déterminé sur les cours d'eau étudiés par le PPRI, par la synthèse de deux approches différentes :

1. l'approche hydrogéomorphologique privilégiant l'observation des formes géographiques de la rivière qui consiste à étudier finement la morphologie des plaines alluviales et à retrouver sur le terrain les limites physiques façonnées par les crues passées :



2. la simulation hydraulique de la crue centennale du Calavon-Coulon, au moyen d'un modèle mathématique, transcrivant les conditions du parcours de l'eau dans le lit mineur de la rivière et dans la zone inondable, et permettant de calculer les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.

3 niveaux d'aléas sont déterminés par croisement entre leurs valeurs maximales de hauteur et vitesse : fort, moyen et faible.



Pour la modélisation PPRi, trois scénarii ont été étudiés pour une crue centennale du Calavon, l'un avec les digues actuelles de Cavaillon en place, l'autre avec un arasement total des digues en rive droite et les ruptures constatées lors de la crue de 2008 en rive gauche, et le troisième avec les ruptures constatées sur les digues lors de la crue de 2008. Le PPRi ayant la vocation de balayer toutes les situations de danger, historiques ou théoriques, l'aléa cartographié est alors une combinaison de ces scénarii qui traduit in fine le risque le plus défavorable sur l'ensemble de la zone étudiée.

La synthèse de ces deux approches donne la **carte d'aléa globale** sur chacune des communes du bassin versant. Elle a fait l'objet de diverses vérifications sur site, notamment à la demande des communes concernées.

Une classe d'aléa supplémentaire appelée "Aléa Résiduel", vient compléter la cartographie, il s'agit de la part du lit majeur hydrogéomorphologique qui n'est pas impacté par la crue de référence centennale, mais reste inondable pour des crues supérieures. Il apparaît en "Vert" sur les cartes d'aléas.

IV. LES RECOMMANDATIONS PREVENTIVES :

Ces aléas montrent l'existence avérée d'un risque sur les communes traversées par le Calavon-Coulon et/ou ses affluents. L'autorité compétente en matière d'urbanisme doit donc recourir à l'article R111-2 du code de l'urbanisme soit pour refuser le projet, soit pour assortir l'autorisation de prescriptions spéciales. Le choix entre interdiction et prescriptions dépend de l'intensité du risque mais aussi des caractéristiques du projet lui-même.

Les interdictions énoncées dans ce chapitre sont basées sur l'existence d'un risque important pour la sécurité publique, notamment dans les cas suivants :

- la construction est envisagée dans une zone de risque important, qui exposerait ses occupants à un danger important ;
- le projet consiste en une reconstruction après sinistre susceptible de soumettre les occupants à un risque important, et notamment lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;
- la nature de la construction envisagée revêt un caractère sensible. Dans ce cas, l'interdiction est de mise même en l'absence d'aléa fort, du fait des conséquences prévisibles et des délais nécessaires à l'organisation des secours, du fait notamment de la vulnérabilité particulière des habitants qui s'y installeraient et des difficultés d'évacuation qui en découleraient ;
- la construction envisagée pourrait provoquer ou aggraver dans l'immédiat ou à moyen terme un risque pour d'autres personnes, c'est le cas notamment des constructions ou installations projetées dans le champ d'expansion des crues (zone peu ou pas urbanisée inondable).

V. TERMINOLOGIE

- Activité de proximité

On désigne comme « activité de proximité » les activités correspondant aux ERP limités à la 5ème catégorie et à usage de commerce de consommation courante (alimentation, habillement, loisirs, équipements du foyer...), ou à usage de service aux particuliers (restaurants ; activités récréatives, culturelles et sportives ; et services personnels et domestiques) à l'exclusion du logement, de l'hébergement et des ERP vulnérables. Il s'agit donc des activités qui participent au dynamisme, au fonctionnement et à la bonne administration des quartiers.

- Aléa

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. Dans le cas présent, l'aléa inondation est défini pour la crue de référence centennale du Calavon-Couion et de ses affluents. Il est qualifié de résiduel, faible, moyen ou fort, qu'il soit issu de l'approche hydrogéomorphologique ou de la modélisation hydraulique.

- Bâtiments strictement nécessaires à l'activité agricole

Le caractère nécessaire devra être démontré par le pétitionnaire. Ces derniers comprennent éventuellement le logement de l'agriculteur, dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant est avérée en application de la jurisprudence constante du Conseil d'État. En tout état de cause, dans le cadre de ce PAC, ils ne peuvent comprendre les gîtes, chambres d'hôtes, hébergement des employés, etc.

- Changement de destination

Transformation d'une surface pour en changer la destination.

1- pour les POS ou PLU qui ont conservé l'ancienne version du code de l'urbanisme :

L'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de destination d'une construction : 1. habitation, 2. hébergement hôtelier, 3. bureau, 4. commerce, 5. artisanat, 6. industrie, 7. exploitation agricole ou forestière, 8. fonction d'entrepôt, 9. constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- pour les POS ou PLU qui ont intégré la nouvelle version du code de l'urbanisme ou pour les communes situées en RNU :

L'article R.151-27 distingue cinq classes de destination d'une construction, chacune divisée en sous-destinations (article R.151-28) :

- * l'habitation : logement, hébergement ;
- * le commerce et les activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- * l'exploitation agricole ou forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- * les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public;
- * les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Issues de l'une ou l'autre des versions du code de l'urbanisme, ces destinations ou sous-destinations ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité aux inondations (b, c, d). A été ajouté un type de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements sensibles et les établissements nécessaires à la gestion de crise définis dans le présent glossaire :

- a/** établissements sensibles et établissements nécessaires à la gestion de crise ;
- b/** locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. visés au a/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.
- c/** locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.
- d/** locaux de stockage : entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux destinations et sous-destinations de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements sensibles, donc rattachés à la vulnérabilité a/, gymnase et piscine publics appartiennent aux locaux d'activité, donc de vulnérabilité c/).

Dans les règles de ce PAC, il est parfois indiqué que des projets sont admis sous réserve de **ne pas augmenter la vulnérabilité**. Sera considérée comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 types de vulnérabilité cités précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est : **a > b > c > d**.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'une logement en commerce réduit la vulnérabilité.

À noter :

- * au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce ;
- * bien que ne changeant pas de type de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

- Cote de référence

La hauteur d'eau est la valeur haute de chaque classe d'aléa pour la crue centennale de référence. Par mesure de précaution, la cote de référence (ou cote plancher) sera calée 20cm au-dessus de la *hauteur d'eau*. Ces 20cm correspondent à l'épaisseur moyenne d'une dalle de plancher. *La cote de référence* est fixée au-dessus du *terrain naturel* (TN) au droit de l'emprise de la construction.

Ci-dessous le tableau des valeurs à respecter en fonction de l'aléa au droit du projet.

<i>Aléa</i>	<i>Hauteur d'eau</i>	<i>Cote de référence = Cote plancher</i>
aléa fort	sans limite haute	TN + 2,50m = hauteur d'un étage.
aléa moyen	+ 1,0m	TN + 1,20m
aléa faible	+ 0,50m	TN + 0,70m
aléa résiduel	non défini, mais inférieure à 0,50m	TN + 0,50m

La cote du terrain naturel (TN) correspond à l'altitude du point le plus haut sous l'emprise du projet avant tous travaux, sans remaniement ni terrassement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise bâtie du projet autorisé, éventuellement augmentée des rampes et talus nécessaires à l'accessibilité du bâtiment.

- Enjeux

Personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par une crue. Les enjeux surfaciques sont déclinés en 4 zones distinctes (**se référer à la carte d'enjeux transmise avec le présent PAC**):

- * Centre Urbain Dense (**CUD**) : il correspond au centre historique de la commune et 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 ;
- * Zone d'Urbanisation Programmée (**ZUP**): elle correspond aux zones 1AU et 2AU non déjà urbanisées, ayant reçu un avis favorable de l'État ;
- * Autre Zone Urbanisée (**AZU**) : le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie en fonction de paramètres physiques tels que le nombre et la densité de constructions existantes, la contiguïté avec des parcelles bâties, le niveau de desserte par les équipements. Les zones urbanisées peuvent être à vocation d'habitat ou d'activité ;
- * Zone Peu ou Pas Urbanisée (**ZPPU**) : il s'agit des zones au tissu urbain peu dense ou présentant un nombre restreint de constructions et des zones agricoles ou naturelles.

- Établissements nécessaires à la gestion de crise

Ils désignent notamment les bâtiments utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, centres opérationnels, etc.

- Établissement recevant du public / ERP vulnérables

Les ERP sont définis par [l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation](#) comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout public sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1^{ère} catégorie** : au-dessus de 1500 personnes,
- **2^e catégorie** : de 701 à 1500 personnes,
- **3^e catégorie** : de 301 à 700 personnes,
- **4^e catégorie** : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie,
- **5^e catégorie** : Établissements faisant l'objet de [l'article R. 123.14 du code la construction et de l'habitation](#) dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les ERP sont classés par type en fonction de leur activité.

Sont définis comme ERP vulnérables les ERP de types :

- **J** : Établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- **R** : Établissements d'enseignement ; internats primaires et secondaires ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances ;
- **U** : Établissements de soins ; établissements spécialisés (handicapés, personnes âgées, etc. ...) ; établissements de jour, consultants
...à l'exclusion des ERP de type U, limités à la 5^e catégorie et sans hébergement, dès lors que le public accueilli conserve toutes ses capacités physiques (type cabinet médical).

- Opération d'ensemble de renouvellement urbain

L'opération vise à répondre aux enjeux de renouvellement urbain d'un espace déjà urbanisé : *réduction de vulnérabilité d'un îlot bâti, requalification urbaine d'un quartier, traitement d'une entrée de ville, amélioration du cadre de vie ou du fonctionnement urbain, densification.*

- Plancher

C'est le plancher aménagé le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages et locaux de stockage.

- Projet nouveau

Tout projet de nouvelle construction ou de transformation de constructions existantes (changements de destination, extensions, surélévations).

- Zone refuge

Niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse en cas de création, ou fenêtre pour espace pré-existant). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² minimum augmentés au minimum de 1m² (1,5m² préconisé) par occupant potentiel :

- * Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision ;
- * Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement ;
- * Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

VI. PRINCIPES D'URBANISME APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES D'ALÉA

Rappel des zones d'Enjeux:

- Centre Urbain Dense (**CUD**)
- Zone d'Urbanisation Programmée (**ZUP**)
- Autre Zone Urbanisée (**AZU**)
- Zone Peu ou Pas Urbanisée (**ZPPU**)

a 1- Dans l'ensemble de la zone inondable (hors aléa résiduel):

Sont interdits:

- La création ou l'extension des sous-sols ;
- La création ou l'extension des parkings en tout ou partie enterrés ;
- La création ou l'extension des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création ou l'extension des bâtiments liés à la gestion de crise, (**sauf dispositions spécifiques précisées pour chaque zone**) ;
- La création ou l'extension des ERP vulnérables* de type R, U, et J (**sauf dispositions spécifiques précisées pour chaque zone**) ;
- La création ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ;
- Les remblaiements, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès ;
- La reconstruction d'un bien sinistré lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;
- Les dépôts permanents de matériaux ;

a 2- Dans l'ensemble de la zone inondable

Sont autorisés en dessous de la cote de référence:

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;
- Les abris ouverts sur au moins trois côtés ;
- Les garages d'une emprise au sol maximale de 25m², dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours, et leurs locaux techniques de moins de 6m² d'emprise au sol ;
- Les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux, avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m muni d'orifices de décharge ;
- La création et l'extension des aires de stationnement collectives non closes, à condition d'être nécessaires aux activités existantes, et de faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise ;
- Les nouveaux abris de jardin de moins de 6m² d'emprise au sol ;
- Les locaux techniques de moins de 6m² d'emprise au sol.

Une bande de sécurité minimale de **50 m** est rendue inconstructible à l'arrière des digues présentes sur la commune.

b - Dans les secteurs d'aléa fort :

Dans ces secteurs, la cote de référence est de **2,50 m** ou 1 étage.

=> Dans les ZPPU, AZU et ZUP (telles que définies par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence les exceptions suivantes :

- La transformation des biens existants dans les conditions ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

=> Dans les CUD (tels que définis par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Peuvent être autorisés

➤ Au-dessus de la cote de référence

- Les constructions nouvelles dans le respect du chap VI.a1 ;
- La surélévation des biens existants ;
- L'extension des biens existants ;
- Le changement de destination des biens existants.

➤ Au-dessous de la cote de référence

à condition d'assurer un accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux au-dessus de la cote de référence.

- Les activités de proximité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité ;
- Le changement de destination des biens existants à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

c - Dans les secteurs d'aléa moyen :

Dans ces secteurs, la cote de référence est de **1,20 m** au-dessus du TN.

=> Dans les ZPPU, les AZU et les ZUP (telles que définies par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence les exceptions suivantes :

- La transformation des biens existants dans les conditions ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination des biens existants.
- Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'activité agricole, à l'exception des logements et des bâtiments d'élevage, sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable.

=> Dans les CUD (tels que définis par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Peuvent être autorisés

➤ Au-dessus de la cote de référence

- Les constructions nouvelles dans le respect du chap VI.a1 ;
- La surélévation des biens existants ;
- L'extension des biens existants ;
- Le changement de destination des biens existants ;
- La création ou l'extension des ERP de type R, U, et J de 4ème et 5ème catégorie, si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale.

➤ Au-dessous de la cote de référence

à condition d'assurer un accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux, au-dessus de la cote de référence.

- Les activités de proximité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité.
- Le changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

d - Dans les secteurs d'aléa faible :

Dans ces secteurs, la cote de référence est de **0,70 m** au-dessus du TN.

=> Dans les ZPPU (telles que définies par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux ;

Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- La transformation des biens existants ci-après :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants ;
 - Le changement de destination des biens existants ;
- Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable ;
- L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise ;
- L'extension jusqu'à 20% des ERP de type R, U, et J.

Peuvent être autorisées au-dessous de la cote de référence les exceptions suivantes :

- Les serres agricoles.

=> Dans les AZU et les ZUP (telles que définies par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Peuvent être autorisés

➤ Au-dessus de la cote de référence

- Tous les projets nouveaux dans le respect du chap VI -a1 ;
- La création des ERP de type R, U, et J de 4ème et 5ème catégorie, si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ;
- L'extension des ERP de type R, U, et J si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ;
- L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise.

➤ Au-dessous de la cote de référence

à condition d'assurer un accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux, au-dessus de la cote de référence.

- Les activités de proximité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité.

=> Dans les CUD (tels que définis par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Peuvent être autorisés

➤ Au-dessus de la cote de référence

- Tous les projets nouveaux dans le respect du chap VI.a1.
- La création des ERP de type R, U, et J de 4ème et 5ème catégorie, si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ;
- L'extension des ERP de type R, U, et J si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ;
- L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise.

➤ Au-dessous de la cote de référence

à condition d'assurer un accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux, au-dessus de la cote de référence.

- Les activités de proximité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité ;
- Le changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

e - Dans les secteurs d'aléa résiduel :

Dans ces secteurs, la cote de référence est de **0,50 m** au-dessus du TN.

Seules sont interdites :

- La création et l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés -, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création des établissements liés à la gestion de crise.

Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, tous les autres projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'un rehaussement des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

=> Dans les CUD (tels que définis par la cartographie des enjeux fournie en annexe) :

Peuvent être autorisés

- Au-dessus de la cote de référence
- tous les projets nouveaux

- Au-dessous de la cote de référence
à condition d'assurer un accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux, au-dessus de la cote de référence.
 - Les activités de proximité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité ;
 - Le changement de destination des biens existants à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement.

COMPTE-RENDU du 30 janvier 2019, 9h30

PPRi Calavon-Coulon Association des communes – projets de carte d'enjeux et de porter à connaissance

ODJ :

- Rappel présentation des cartes d'aléa ;
- Présentation des principes d'élaboration des cartes d'enjeux ;
- Présentation des principes d'élaboration du porter à connaissance (PAC) ;
- Présentation des principes d'élaboration du zonage réglementaire et du règlement ;
- Information sur les prochaines étapes du PPRi.

Lieu : Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne

Présents :

- Pierre MOLLAND – Commune de Châteauneuf de Gadagne – Maire ;
- Mme HUGUES – Commune de Châteauneuf de Gadagne – Conseillère municipale
- Anouk LIBOUREZ – Commune de Châteauneuf de Gadagne – Directrice générale des services ;
- M. LOUCHE - Commune de Châteauneuf de Gadagne – Service Urbanisme ;
- Julien CHAULET – DDT84 – Responsable de l'unité prévention et culture du risque ;
- Paul PHOCAS – DDT84 – Chargé d'étude PPR.

Support : 1 diaporama présenté par la DDT84.

ÉCHANGES

La présente réunion a pour objet principal d'échanger sur les projets de carte d'enjeux et de PAC transmis par courrier à la commune fin décembre 2018.

La DDT84 présente le diaporama (joint au présent compte-rendu). Il est rappelé que la définition des enjeux a été menée sur l'ensemble du territoire de la commune, et pas seulement sur les zones inondables. La commune de Châteauneuf de Gadagne est concernée par l'aléa faible et l'aléa résiduel.

Concernant les documents transmis au préalable et la présentation faite en réunion, la commune s'interroge sur l'absence de prescriptions pour les zones d'urbanisation programmée identifiées sur la carte des enjeux.

La DDT84 informe qu'il s'agit d'un oubli. Ces zones seront intégrées dans le PAC définitif, et seront assimilables aux autres zones urbanisées. Dans le cas de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne, il est rappelé que les zones d'urbanisation programmée ne sont pas concernées par l'aléa inondation.

La commune fait part de son étonnement quant à l'inscription de zones AU au PLU en « zone peu ou pas urbanisée » soumises à un aléa faible, alors même que lors de l'élaboration du PLU, ces terrains avaient fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. La plupart de ces terrains ont, par ailleurs, fait l'objet de permis d'aménager accordés, et pour certains de dépôts de permis de construire.

La DDT84 rappelle les règles du Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) en vigueur, avec lequel les PLU et les PPRI doivent être compatibles, qui interdit les extensions de l'urbanisation, en dehors des centres urbains denses, sur des terrains soumis à un quelconque aléa. Elle indique toutefois qu'une évolution de la carte des enjeux pourrait être envisagée au regard de l'antériorité de ce dossier.

Réponse postérieurement à la réunion : la DDT indique à la commune que les terrains ayant déjà fait l'objet de permis d'aménager ont été intégrés en zone urbanisée. Toutefois, afin d'assurer la compatibilité avec le PGRI, le terrain situé le plus au sud demeure en zone peu ou pas urbanisée (voir extrait de carte d'enjeux joint au présent compte-rendu).

La commune évoque également la situation de l'établissement et service d'aide par le travail (ESAT) de la Jouvène, situé en aléa faible, et en zone 4AU_i du PLU communal. Le projet de PAC transmis interdit la création et l'extension d'ERP en zone non urbanisée.

La DDT précise qu'il s'agit d'un ERP vulnérable, et qu'à ce titre les dispositions à mettre en œuvre pour l'alerte et l'évacuation sont plus complexes que pour les ERP non vulnérables. Elle indique également qu'elle n'est pas favorable à une requalification en zone urbanisée, qui, dans tous les cas, ne permettrait pas non plus l'extension des ERP vulnérables.

Réponse postérieurement à la réunion : le projet de PAC a été modifié pour permettre, en zone peu ou pas urbanisée et en aléa faible, et au-dessus de la cote de référence, une extension des ERP vulnérables de 4ème et 5ème catégories à hauteur de 20 %.

La DDT84 rappelle les principes suivants :

- Pour les communes sans document d'urbanisme opposable, la consultation des services de l'Etat sur les autorisations d'urbanisme est obligatoire, le préfet étant amené à émettre un avis conforme ;
- Pour les communes dotées d'un PLU, une fois le PAC transmis, la commune est autonome dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. Toutefois, l'unité PCR de la DDT84 reste disponible en cas de difficultés d'interprétation du PAC ou pour les projets structurants pour le territoire et qui ne seraient pas réglementés.

La DDT84 rappelle enfin qu'un nouvel arrêté de prescription du PPRi sera pris sur les communes du bassin versant. Cette re prescription, à la commune, permettra de renforcer la solidité juridique du PPRi, et permettra également d'intégrer les 3 communes manquantes dans le périmètre de prescription.