



Préfecture de l'Ardèche



Direction Départementale  
de l'Équipement Ardèche

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION COMMUNE DE BEAULIEU REGLEMENT APPROBATION



**Document approuvé par arrêté  
préfectoral le 1/08/2005**

1105, Avenue Pierre Mendès France  
BP 4001 - 30001 NIMES Cedex 5 - France  
Tél. : 04.66.87.50.00 - Fax. : 04.66.84.25.63  
E-Mail : brli@brl.fr - Web : <http://www.brl.fr>

# PPR inondation - Commune de **Beaulieu** - Règlement et zonage réglementaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS</b> | <b>1</b>  |
| Article 1 : Champ d'application   | 1         |
| Article 2 : Division du territoire en zones                                     | 2         |
| Article 3 : Effets du P.P.R.  | 2         |
| Article 4 : Composition du règlement  | 2         |
| <b>TITRE II - RÉGLEMENTATION</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Chapitre 1 : Dispositions générales et recommandations</b>                   | <b>3</b>  |
| Article 1 : Prescriptions et recommandations applicables aux projets nouveaux   | 3         |
| Article 2 : Recommandations pour l'aménagement de l'existant                    | 4         |
| <b>Chapitre 2 : Dispositions applicables en zone 1</b>                          | <b>5</b>  |
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises                          | 5         |
| 1° Occupations et utilisations du sol futures.....                              | 5         |
| 2° Ouvrages et constructions existants.....                                     | 6         |
| 3° Campings existants.....  | 6         |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites                       | 8         |
| <b>Chapitre 3 : Dispositions applicables en zone 2</b>                          | <b>9</b>  |
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises                          | 9         |
| 1° Occupations et utilisations du sol futures.....                              | 9         |
| 2° Ouvrages et constructions existants.....                                     | 10        |
| 3° Campings existants.....  | 10        |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites                       | 12        |
| <b>Chapitre 4 : Dispositions applicables en zone 3</b>                          | <b>13</b> |
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises                          | 13        |
| 1° Occupations et utilisations du sol futures ....                              | 13        |
| 2° Ouvrages et constructions existants.....                                     | 14        |
| 3° Campings existants.....  | 15        |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites                       | 17        |
| <b>TITRE III - COTE DE RÉFÉRENCE PAR PROFIL</b>                                 | <b>17</b> |
| <b>TITRE IV – ZONAGE RÉGLEMENTAIRE</b>  | <b>18</b> |



---

## TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et la loi 95-101 du 2 février 1995 dite de renforcement de la protection de l'environnement exposent les bases de la politique de l'Etat en matière de prévention des risques naturels prévisibles.

En ce qui concerne plus particulièrement le risque inondation, la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables expose la politique arrêtée en matière de gestion des zones inondables. Celle-ci répond aux objectifs suivants :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Le décret du 5 octobre 1995 présente les modalités d'élaboration et le contenu des Plans de Prévention des Risques.

La circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables expose la politique à mettre en œuvre dans les zones déjà bâties. Il s'agit notamment de :

- Veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts
- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est à dire la réalisation de nouvelles constructions, dans les zones d'expansion des crues ;
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Il est également précisé que ces objectifs conduisent à délimiter des zones d'expansion des crues à préserver où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, etc.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Beaulieu**. Le risque naturel pris en compte est le risque inondation lié à la rivière **Chassezac** et à son affluents : le Tégoul.

## **ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Les parties submersibles sont réparties en trois zones :

- une zone fortement exposée (zone 1),
- une zone moyennement exposée (zone 2),
- une zone faiblement exposée (zone 3) y compris secteur hors d'eau (3a).

Le mode de délimitation de chacune de ces zones est explicité dans le rapport de présentation du PPR joint au présent règlement. A chaque zone correspond un règlement reprenant des dispositions relatives aux constructions neuves et ouvrages existants.

## **ARTICLE 3 : EFFETS DU P.P.R.**

Le plan de prévention des risques approuvé par le Préfet vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article 40.4 de la loi du 22 juillet 1987.

En conséquence, il doit être annexé aux plans d'occupation des sols de la commune.

L'annexion du PPR au POS se fait sur l'initiative de l'autorité responsable de la réalisation du POS. A défaut, l'article L.126-1 du code de l'urbanisme fait obligation au Préfet de mettre en demeure cette autorité d'annexer le PPR au POS et, si cette injonction n'est pas suivie d'effet, de procéder d'office à l'annexion.

Le non-respect des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation approuvé est passible de sanctions pénales prévues à l'article L.480.4 du Code de l'Urbanisme.



## **ARTICLE 4 : COMPOSITION DU RÈGLEMENT**

Le règlement est composé de quatre chapitres :

- dispositions générales et recommandations,
- dispositions applicables en zone fortement exposée au risque inondation (zone 1),
- dispositions applicables en zone moyennement exposée au risque inondation (zone 2),
- dispositions applicables en zone faiblement exposée au risque inondation (zone 3) et au secteur hors d'eau (3a).

---

## TITRE II - RÉGLEMENTATION

### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

Les dispositions réglementaires du PPR énumérées ci-après précisent les mesures d'interdiction, de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que les prescriptions particulières des zones directement exposées au risque inondation.

Ces mesures consistent à protéger les personnes, à limiter les dommages causés par l'inondation sur les biens et les activités existants, à éviter l'aggravation et l'accroissement des dommages dans le futur.

#### Article 1 : Prescriptions et recommandations applicables aux projets nouveaux

Le principe de ces dispositions est **d'interdire ou de réglementer toute nouvelle construction en zone inondable** et de préserver les champs d'expansion des crues. Dans toutes les zones soumises au risque d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les dispositions suivantes :

- Les ouvertures d'accès et de drainage des vides sanitaires ne devront pas être situées sur les façades exposées au courant.
- Les sous-sols sont interdits. Le terme « sous-sols » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel, la cote du terrain naturel étant considérée avant travaux de déblaiement ou de remblaiement.
- Les fondations des constructions devront prendre en compte les problèmes de sous-pression, d'affouillement et de tassement liés aux crues.
- Dans la mesure du possible les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront placés au-dessus de la cote de référence.
- L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches.
- Les propriétaires et exploitants d'aires de loisirs, de sports, d'établissements recevant du public, de commerces, d'activités industrielles, artisanales ou de services doivent :
  - ◆ afficher le risque inondation,
  - ◆ informer les occupants sur la conduite à tenir,
  - ◆ mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles,
  - ◆ prendre les dispositions pour alerter, signaler, guider.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

Au-delà des règles d'urbanisme, l'attention des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte de l'aléa inondation et du risque lié à celui-ci dans la conception, l'agencement et l'exploitation de leurs locaux (stockage de produits polluants, dispositions des équipements vitaux, réseaux de communications).

Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, il est recommandé que des dispositions de construction soient prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter les dégradations par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de référence ou/et dispositifs de coupure, etc).

Compte tenu des risques connus sur la commune de Beaulieu, les zones inondables sont interdites à l'urbanisation à l'exception des travaux listés à l'article 1 des chapitres 2, 3 et 4 et soumis à des prescriptions très strictes s'appliquant également aux extensions et modifications de l'existant. Ces règles sont conformes aux dispositions contenues dans la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.

## **Article 2 : Recommandations pour l'aménagement de l'existant**

Hormis les cas exceptionnels où il y aurait menace grave pour les vies humaines, ces cas pouvant être traités par la procédure d'expropriation mise en place par le décret N° 95.1115 du 17 octobre 1995.

L'objectif de ces recommandations est de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situés en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux. Mais, compte tenu du risque inondation menaçant les vies humaines et les biens, il convient aux occupants de prendre les dispositions qui permettront de limiter les dégradations :

- sensibilisation, information des occupants,
- affichage des consignes,
- mise en place de plans d'évacuation,
- amélioration des voies permettant l'évacuation,
- aménagement et occupation des locaux adaptés :
  - ◆ biens de faible vulnérabilité en partie basse,
  - ◆ biens vulnérables en partie haute renforcement des protections des organes sensibles
  - ◆ cuves de stockage (ancrage et étanchéité)
  - ◆ équipements : climatiseur, central téléphonique, réseaux et coffrets électriques hors d'eau
  - ◆ tableau de distribution électrique conçu de façon à pouvoir couper le niveau inondable sans couper les niveaux supérieurs
  - ◆ matériaux déplaçables par l'eau pouvant faire embâcle entreposés hors d'eau
  - ◆ produits polluants stockés en sécurité
  - ◆ stationnement, parking autorisés seulement aux périodes nécessaires à l'activité.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée au risque inondation.

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Compte tenu du risque inondation, de la sauvegarde du champ d'écoulement des inondations, de la préservation du milieu naturel, des nécessités de l'exploitation d'équipements spécifiques à la vie économique et à la sécurité publique, **sous réserve** :

➤ **de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux**

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.

➤ **de ne pas aggraver les risques et leurs effets,**

➤ **de préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**

➤ **du respect des règles d'urbanisme (POS ou PLU),**

sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

#### 1° Occupations et utilisations du sol futures

- Les **infrastructures publiques** et travaux nécessaires à leur réalisation : travaux routiers, pose de ligne et de câbles, prises d'eau et installations nécessitées par les périmètres de protection.
- Les **réseaux** d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les **carrières** sans installations ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- Les **piscines** liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les **installations et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant l'acceptabilité des impacts.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage** et les installations qui y sont liées.
- Les **clôtures** sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).



- Les **terrasses**, couvertes ou non couvertes **devront être** (et rester) **ouvertes**.

## 2° Ouvrages et constructions existants

- Les **travaux d'entretien** et de gestion courante des constructions et des installations existantes, notamment :
  - ◆ les aménagements internes sans changement de destination,
  - ◆ les traitements de façades,
  - ◆ la réfection des toitures.
- Les **travaux d'aménagement du système d'assainissement existant** pour mise aux normes à la double condition d'être implantée de façon à ne pas gêner le libre écoulement des eaux et réalisée de façon à pouvoir fonctionner en période de crue.
- **L'entretien et la restauration** des ouvrages de protection contre les inondations.
- **L'extension d'un bâtiment** pour aménagement d'un abri ouvert.
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité c'est à dire à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez-de-chaussée).
- La **reconstruction de bâtiments publics** nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas de public.
- De plus, **dans les 5 ans après approbation du Plan de Prévention des Risques**, les points suivants devront être mis en œuvre :
  - ◆ aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au-dessus de la cote de référence, de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,
  - ◆ les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation seront placés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
  - ◆ La création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existants faisant obstacles aux écoulements,
  - ◆ Lors d'un aménagement, les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,...) devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau.

## 3° Campings existants

### 3.1 Piscines.

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

### 3.2 Terrasses.

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :  
qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,  
qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

### 3.3 Sanitaires

- a) **La reconstruction** à l'identique est autorisée.
- b) **L'extension de l'emprise au sol** est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- c) **L'extension par surélévation** est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.

Concernant la hauteur totale du bâtiment, il conviendra de respecter les règles de hauteurs imposées dans le P.O.S.

- d) **la création**, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :  
soit à sa mise aux normes,  
soit à son classement.

### 3.4 Hébergement du gardien.

Le logement du gardien est limité à 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être situé à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

### 3.5 Bâtiments de services.

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrit ci-dessous.

Pour le **magasin d'alimentation**, le bâtiment d'**accueil** et celui d'**animation**, les règles sont identiques, à savoir :

**L'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.

Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.

**La création** d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au **bar** et/ou au **restaurant**, les règles sont identiques, à savoir :

- **l'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.

- tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.
- **la création** d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m<sup>2</sup> de bâti, la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement.

### **3.6 Transfert d'emplacements.**

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

## **Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient autres que celles mentionnées à l'article 1 sont interdites y compris la création de camping, le stockage de tout matériau et déchet pouvant contribuer à la création d'embâcles et/ou être source de pollution et la création de stations d'épuration.

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est moyennement exposée au risque inondation.

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Compte tenu du risque inondation de la sauvegarde du champ d'écoulement des inondations, de la préservation du milieu naturel, des nécessités de l'exploitation d'équipements spécifiques à la vie économique et à la sécurité publique, **sous réserve** :

➤ **de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux**

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.

➤ **de ne pas aggraver les risques et leurs effets,**

➤ **de préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**

➤ **du respect des règles d'urbanisme (POS ou PLU),**

sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

#### 1° Occupations et utilisations du sol futures

- Les **infrastructures publiques** et travaux nécessaires à leur réalisation : travaux routiers, pose de ligne et de câbles, prises d'eau et installations nécessitées par les périmètres de protection.
- Les **réseaux** d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les **carrières** sans installations ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- Les **aménagement de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.
- Les **piscines** liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les **installations et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant l'acceptabilité des impacts.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage** et les installations qui y sont liées.
- Les **clôtures** sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

- 
- Les **terrasses** couvertes ou non couvertes, à condition de respecter le libre écoulement des eaux, **devront être** (et rester) **ouvertes**.

## **2° Ouvrages et constructions existants**

- Les **travaux d'entretien** et de gestion courante des constructions et des installations existantes, notamment :
  - ◆ les aménagements internes sans changement de destination,
  - ◆ les traitements de façades,
  - ◆ la réfection des toitures.
- Les **travaux d'aménagement du système d'assainissement existant** pour mise aux normes à la double condition d'être implantée de façon à ne pas gêner le libre écoulement des eaux et réalisée de façon à pouvoir fonctionner en période de crue.
- L'**entretien et la restauration** des ouvrages de protection contre les inondations.
- L'**extension d'un bâtiment** pour aménagement d'un abri ouvert.
- La **surélévation** des constructions existantes
- La **reconstruction de bâtiments publics** nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.
- De plus, **dans les 5 ans après approbation du Plan de Prévention des Risques**, les points suivants devront être mis en œuvre :
  - ◆ aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au-dessus de la cote de référence, de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,
  - ◆ les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation seront placés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
  - ◆ La création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existants faisant obstacles aux écoulements,
  - ◆ Lors d'un aménagement, les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,...) devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau.

## **3° Campings existants**

### **3.1 Piscines.**

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

### 3.2 Terrasses.

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :  
qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,  
qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

### 3.3 Sanitaires

- a) **La reconstruction** à l'identique est autorisée.
- b) **L'extension de l'emprise au sol** est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- c) **L'extension par surélévation** est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.

Concernant la hauteur totale du bâtiment, il conviendra de respecter les règles de hauteurs imposées dans le P.O.S.

- d) **la création**, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :  
soit à sa mise aux normes,  
soit à son classement.

### 3.4 Hébergement du gardien.

Le logement du gardien est limité à 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être situé à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

### 3.5 Bâtiments de services.

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrit ci-dessous.

Pour le **magasin d'alimentation**, le bâtiment d'**accueil** et celui d'**animation**, les règles sont identiques, à savoir :

**L'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.

Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.

**La création** d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au **bar** et/ou au **restaurant**, les règles sont identiques, à savoir :

- **l'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.

- tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.
- **la création** d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m<sup>2</sup> de bâti, la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement.

### **3.6 Transfert d'emplacements.**

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

## **Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient autres que celles mentionnées à l'article 1 sont interdites y compris la création de camping, le stockage de tout matériau et déchet pouvant contribuer à la création d'embâcles et/ou être source de pollution et la création de stations d'épuration.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 3

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est faiblement exposée au risque inondation.

Elle comporte un secteur 3a hors d'eau mais susceptible d'être enclavé.

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Compte tenu du risque inondation de la sauvegarde du champ d'écoulement des inondations, de la préservation du milieu naturel, des nécessités de l'exploitation d'équipements spécifiques à la vie économique et à la sécurité publique, **sous réserve** :

➤ **de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.

➤ **de ne pas aggraver les risques et leurs effets**

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.

➤ **de préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**

➤ **du respect des règles d'urbanisme (POS ou PLU),**

**sont admises** les occupations et utilisations du sol suivantes :

#### 1°- Occupations et utilisations du sol futures

- Les **infrastructures publiques** et travaux nécessaires à leur réalisation : travaux routiers, pose de ligne et de câbles, prises d'eau et installations nécessitées par les périmètres de protection.
- Les **réseaux** d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les **carrières** sans installations ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.



- Les **piscines** liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les **constructions neuves** (à l'exception des hôpitaux, casernes de pompiers, maison de retraite, groupes scolaires qui sont interdits du fait de leur vulnérabilité) sous réserve :
  - qu'il n'y ai pas de solution alternative sur un terrain non exposé,
  - que le plancher le plus bas soit réalisé au-dessus de la cote de référence (cf. Titre 3),et sans préjudice du respect des règles d'urbanisme.
- Les **installations et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant l'acceptabilité des impacts.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage** et les installations qui y sont liées.
- Les **aires de stationnement**, à condition de ne pas modifier l'écoulement des eaux et de ne pas être situées au-dessous du terrain naturel.
- Les **citernes** à condition d'être scellées et lestées.
- Les **clôtures** sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).
- Les **annexes** (murs, abris de jardin, garages, ...) à condition de respecter le libre écoulement des eaux.
- Les **terrasses** couvertes ou non couvertes, à condition de respecter le libre écoulement des eaux, **devront être** (et rester) **ouvertes**.

## 2°- Ouvrages et constructions existants

- Les **travaux d'entretien** et de gestion courante des constructions et des installations existantes, notamment :
  - ◆ les aménagements internes
  - ◆ le changement de destination. Si ce dernier conduit à la réalisation d'habitat, le 1er plancher habitable devra être situé au-dessus de la cote de référence
  - ◆ les traitements de façades,
  - ◆ la réfection des toitures.
- Les **travaux d'aménagement du système d'assainissement existant** pour mise aux normes à la double condition d'être implantée de façon à ne pas gêner le libre écoulement des eaux et réalisée de façon à pouvoir fonctionner en période de crue.
- L'**entretien et la restauration** des ouvrages de protection contre les inondations.
- Les **extensions** sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au-dessus de la cote de référence.
- De plus, **dans les 5 ans après approbation du Plan de Prévention des Risques**, les points suivants devront être mis en œuvre :

- ◆ les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation seront placés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- ◆ La création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existants faisant obstacles aux écoulements,
- ◆ Lors d'un aménagement, les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,...) devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau.

### 3° Campings existants

#### 3.1 Piscines.

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

#### 3.2 Terrasses.

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :  
qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,  
qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

#### 3.3 Sanitaires

- a) **La reconstruction** à l'identique est autorisée.
- b) **L'extension de l'emprise au sol** est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- c) **L'extension par surélévation** est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.

Concernant la hauteur totale du bâtiment, il conviendra de respecter les règles de hauteurs imposées dans le P.O.S.

- d) **la création**, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :  
soit à sa mise aux normes,  
soit à son classement.

### 3.4 Hébergement du gardien.

Le logement du gardien est limité à 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être situé à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

### 3.5 Bâtiments de services.

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrit ci-dessous.

Pour le **magasin d'alimentation**, le bâtiment d'**accueil** et celui d'**animation**, les règles sont identiques, à savoir :

**L'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.

Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.

**La création** d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au **bar** et/ou au **restaurant**, les règles sont identiques, à savoir :

- **l'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
- tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.
- **la création** d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m<sup>2</sup> de bâti, la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.



Cette disposition s'applique dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement.

### 3.6 Transfert d'emplacements.

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

### 3.7 Sont de plus autorisés dans le secteur 3a hors d'eau mais susceptible d'être enclavé.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans le POS, sont autorisées mais elles devront être implantées au niveau du terrain naturel et comporter un étage.

De plus, dans le secteur 3a et la zone 3 du quartier des Lèbres, après approbation du Plan de Prévention des Risques, les deux points suivants devront être mis en œuvre :

- une information relative aux risques d'isolement devra être réalisée auprès des habitants et autres candidats à la construction.

- l'élaboration d'un plan de secours : permettant de mettre en œuvre de la façon la plus simple et la mieux adaptée possible les opérations d'évacuation des habitations inondées ou isolées de ce secteur.

## Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient autres que celles mentionnées à l'article 1 sont interdites y compris la création de camping.

## TITRE III - COTE DE RÉFÉRENCE PAR PROFIL

Les cotes de références qui servent de base aux préconisations du règlement correspondent aux cotes de crue centennale (obtenues par modélisation hydraulique - Etude BRL ingénierie de Décembre 2001).

Les cotes de référence relatives à la commune de Beaulieu sont indiquées ci-après.

| Le Chassezac    |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Point de calcul | Cote d'eau<br>(m NGF) |
| C54am           | 116.9                 |
| C54av           | 115.6                 |
| C55am           | 114.8                 |
| C55av           | 114.8                 |

| Le Tégoul       |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Point de calcul | Cote d'eau<br>(m NGF) |
| T1              | 113.5                 |
| T2              | 113.1                 |
| T3              | 113.0                 |
| T4              | 113.0                 |

## TITRE IV – ZONAGE RÉGLEMENTAIRE