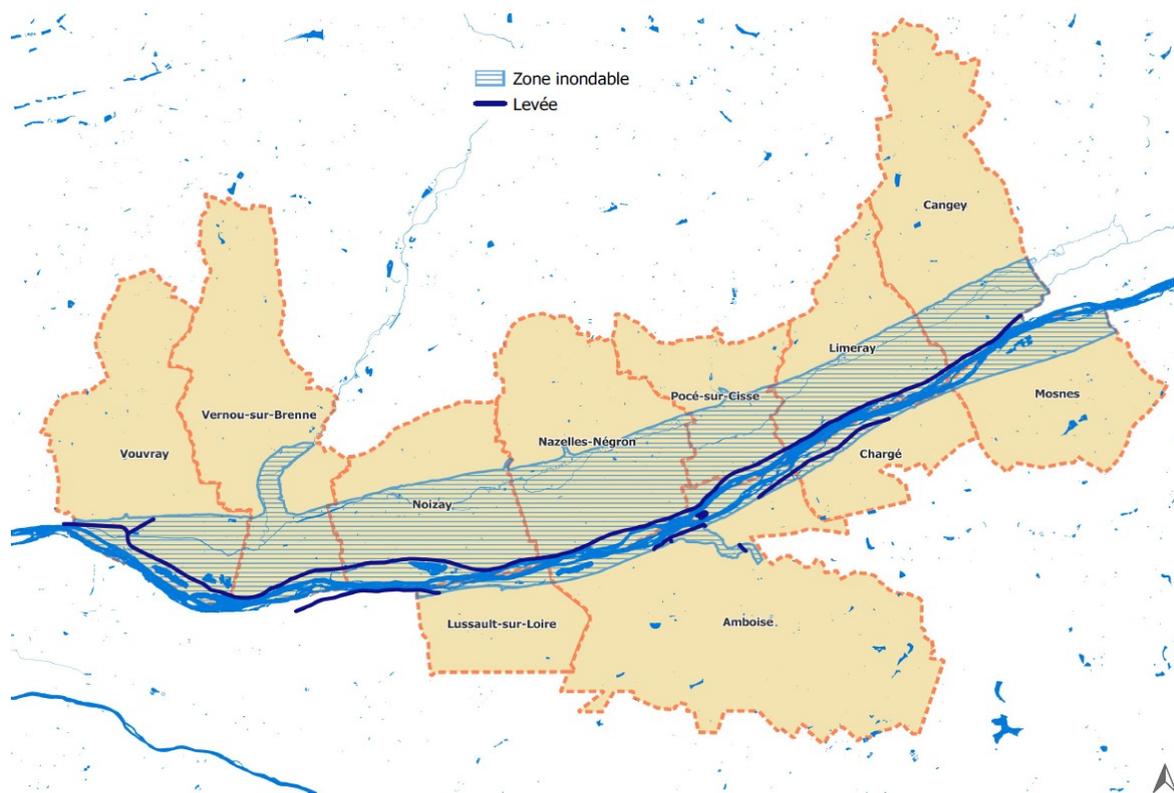


Révision du PPRi du Val de Cisse

Concertation sur l'avant-projet de PPRi

Réunion d'information et d'échanges avec les entreprises de la CCVA situées sur les zones d'activités Les Poujeaux - St Maurice - Le Prieuré et leurs représentants



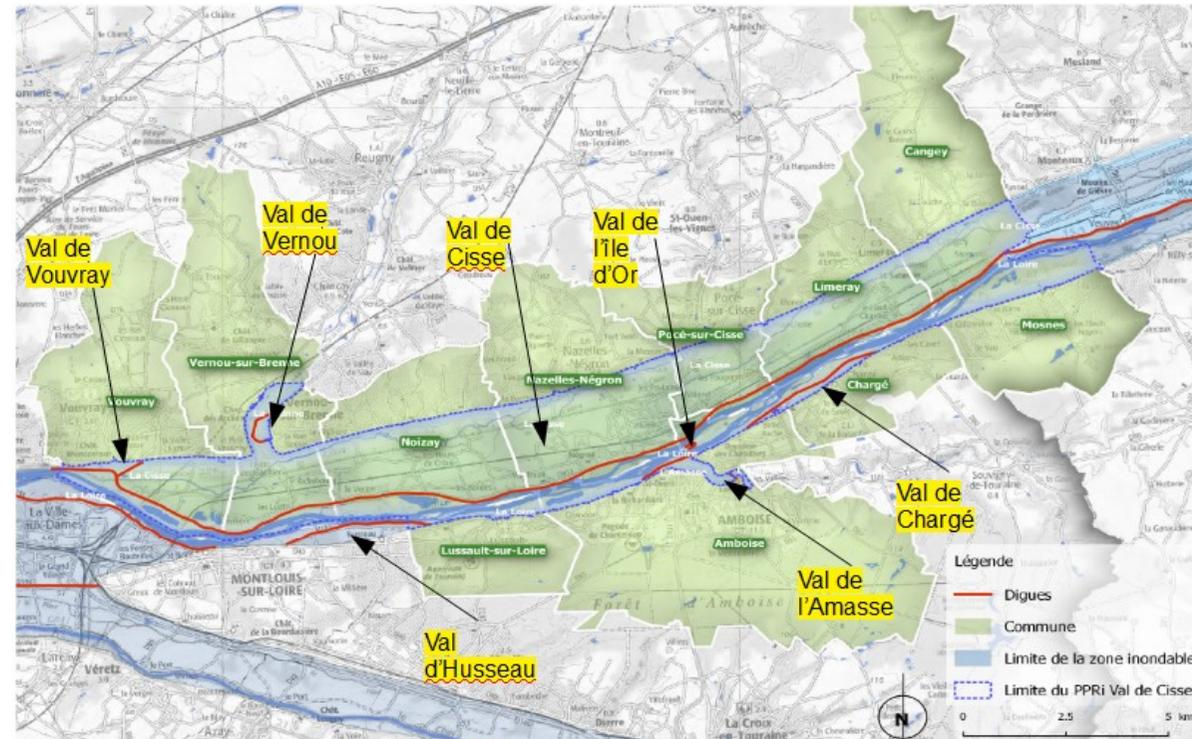
7 décembre 2021

Ordre du jour

- La révision du PPRI : élaboration de la carte des aléas
- Le zonage réglementaire
- Le règlement
- La suite de la procédure
- Questions - discussion

La révision du PPRi Val de Cisse

- PPRi approuvé le 29/01/2001
- **Territoire concerné par le PPRi :**
 - 11 communes en rive droite et rive gauche de la Loire
 - 37,5 km de digues dont 24 km pour le seul val de Cisse
 - 9600 habitants
 - 860 entreprises en zone inondable dont un pôle majeur d'activités sur la CCVA



Motivation de la mise en révision du PPRi

- connaissances nouvelles sur le risque (PHEC, rupture de digue)
- inadaptation du PPR actuel

Révision prescrite le 19/11/2018 par arrêté préfectoral

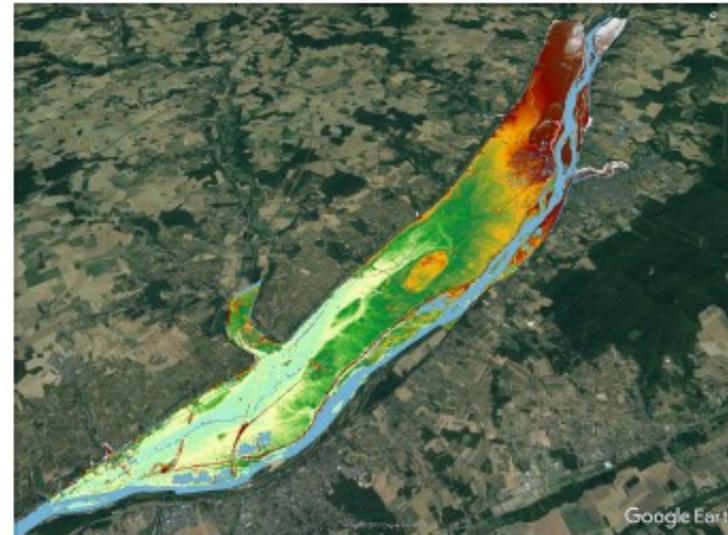
- 2 phases de concertation :
 - sur l'aléa juin/juillet 2019
 - sur l'avant-projet 16/11/21 au 31/01/2022

Elaboration du PPRI révisé

- Reconstitution des hauteurs d'eau historiques établie à partir des marques de crues pour la crue de référence (1856)
=> **le niveau des plus hautes eaux connues**
- Utilisation des données topographiques plus précises (+/- 15 cm)



1 - Illustration du niveau des PHEC

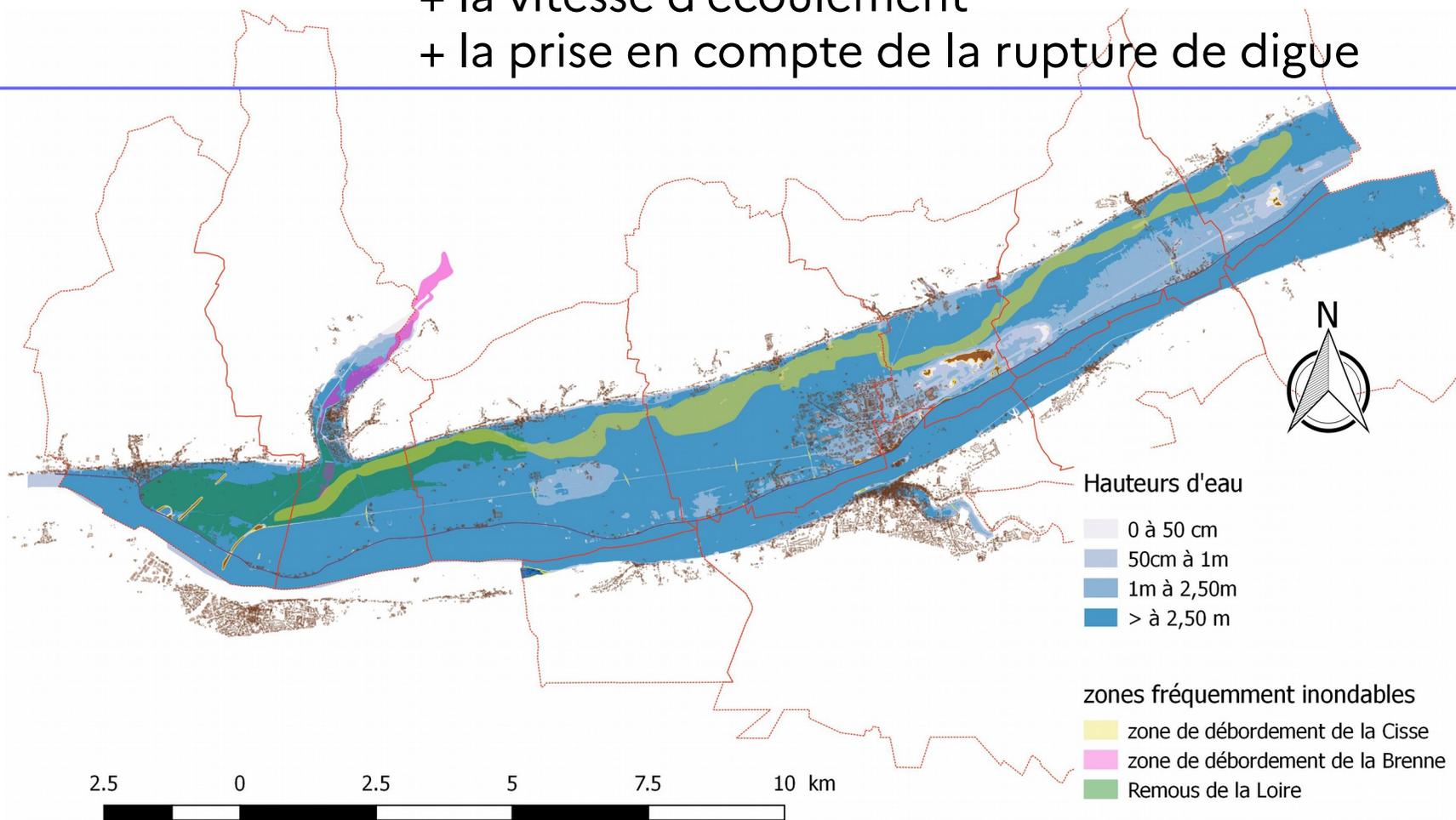


2 - Illustration du niveau du terrain

=> la carte des hauteurs de submersion

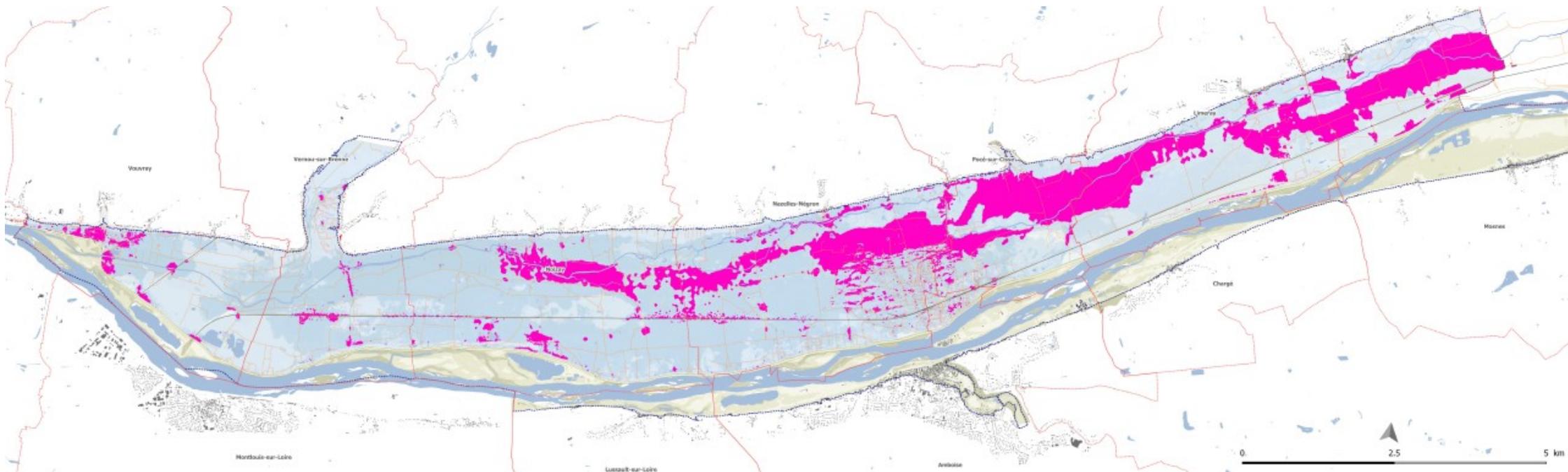
Elaboration de la carte d'aléa du PPRi

Aléa inondation : crue de référence du PPRi (crue de 1856)
= la hauteur d'eau
+ la vitesse d'écoulement
+ la prise en compte de la rupture de digue



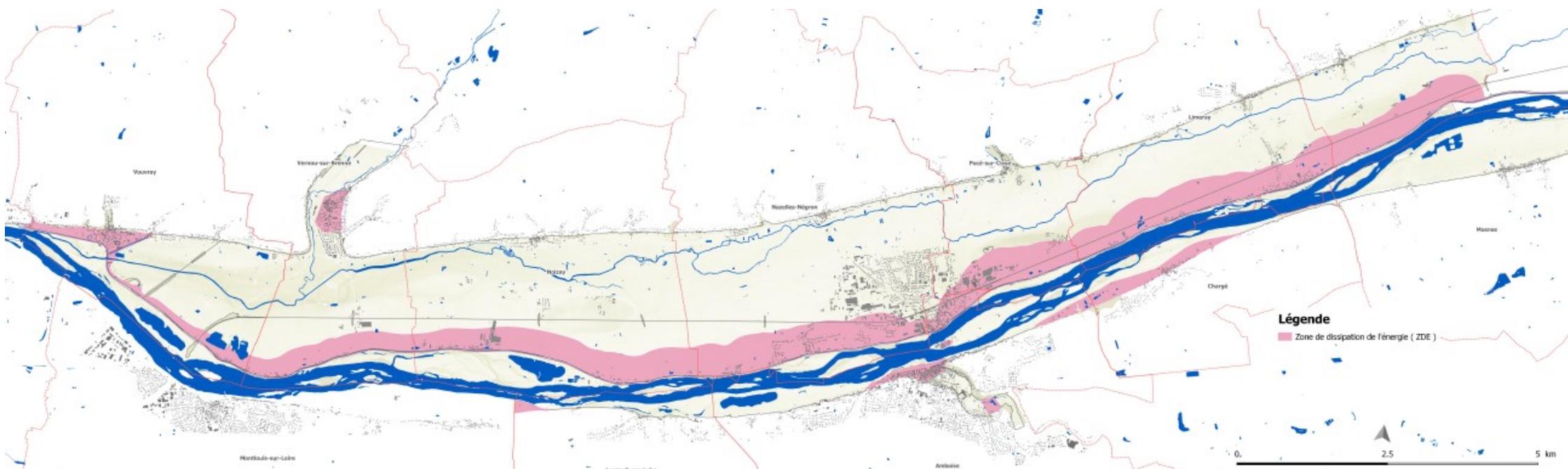
Elaboration de la carte d'aléa du PPRi

Aléa inondation : crue de référence du PPRi (crue de 1856)
= la hauteur d'eau
+ la **vitesse d'écoulement** (> à 0,5m/s)
+ la prise en compte de la rupture de digue



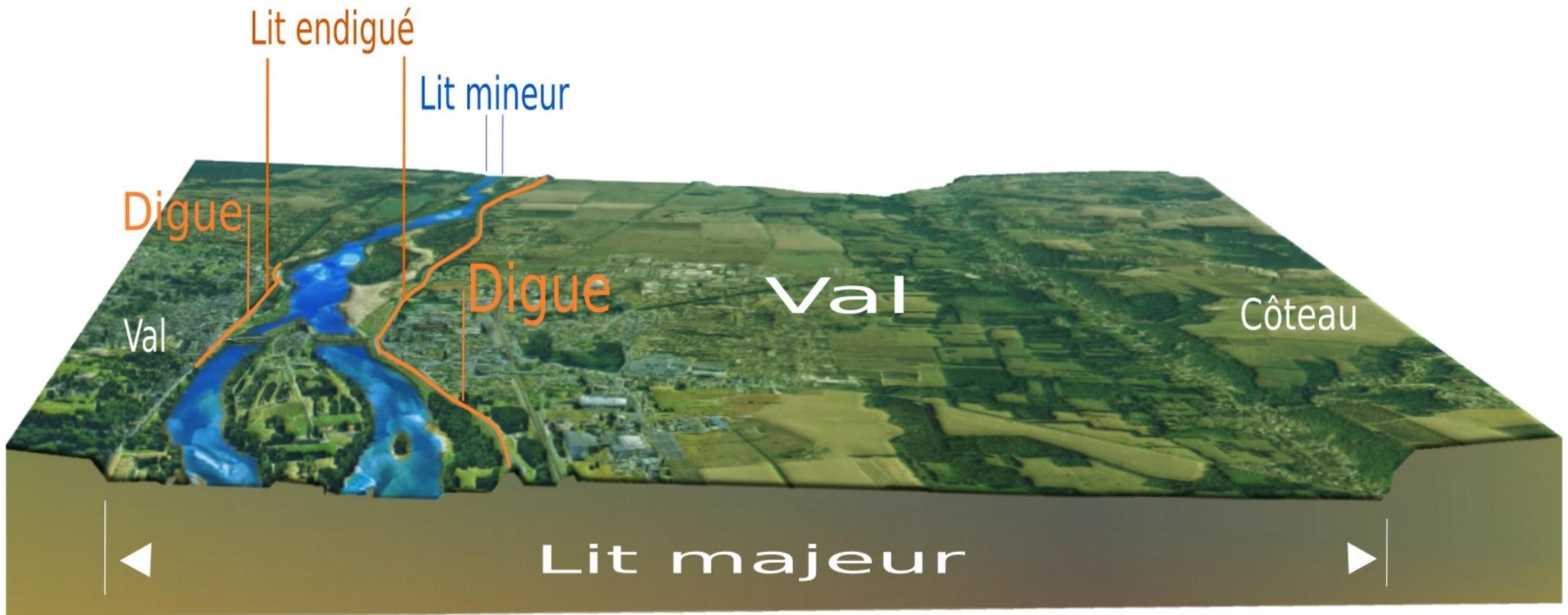
Elaboration de la carte d'aléa du PPRi

Aléa inondation : crue de référence du PPRi (crue de 1856)
= la hauteur d'eau
+ la vitesse d'écoulement
+ la **prise en compte de la rupture de digue**



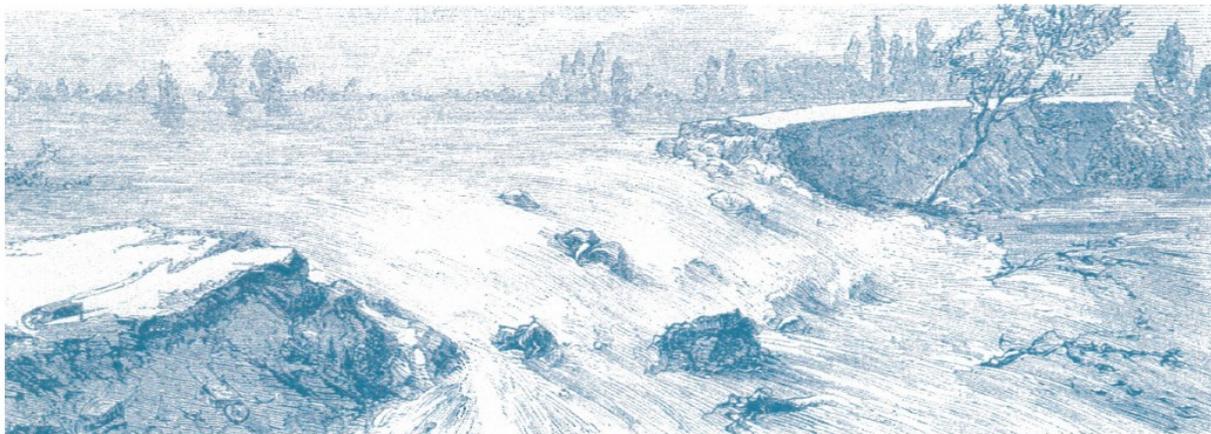
Le phénomène inondation

L'inondation du territoire dépend en majorité du fonctionnement et des dysfonctionnements des digues

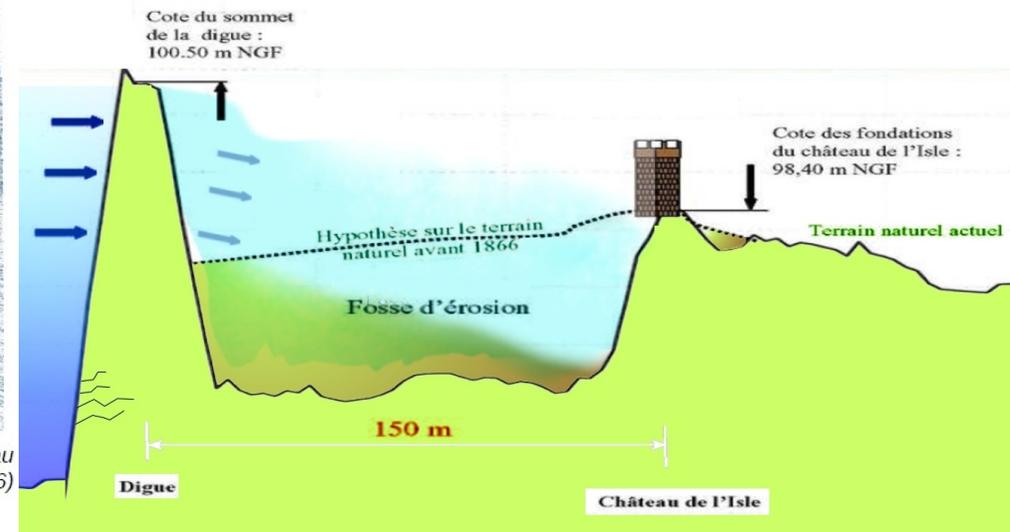


Le risque de rupture de digue

- déversement d'une importante masse d'eau
- courant rapide
- eau chargée de matériaux
- creusement d'une fosse d'érosion
- transport de matériaux et d'objets
- destruction potentielle du bâti
- **effet potentiel sur 100 x Hauteur digue**



Rupture de la digue de Conneuil, huit kilomètres en avant de Tours (reproduction du croquis envoyé par M. Estienne au journal Le Monde Illustré - octobre 1866)



Elaboration de la carte d'aléa du PPRi

Classification des aléas

Niveau d'aléa	Zone en dehors des écoulements préférentiels, de la ZDE, du lit endigué		Zone d'écoulements préférentiels	Zone de dissipation de l'énergie, après rupture de digue	Lit mineur des rivières, lit endigué
	Vitesse faible et moyenne, De 0 à 0,50m/s	Vitesse forte, > 0,50m/s	Vitesse potentiellement forte	Vitesse aggravée aux abords de la brèche	Vitesse élevée, non quantifiable
Hauteur de submersion <0,50 m (Faible)	Faible	Fort	TRES FORT	TRES FORT (ZDE)	TRES FORT Zone d'écoulement « lit mineur, lit endigué »
Hauteur de submersion de 0,50 m à 1 m (Moyenne)	Moyen	Fort			
Hauteur de submersion de 1m à 2,50 m (Forte)	Fort	Très Fort			
Hauteur de submersion >2,50 m (Très forte)	Très Fort	Très Fort			

Aléa fort : Hauteur de submersion > 1m

Ordre du jour

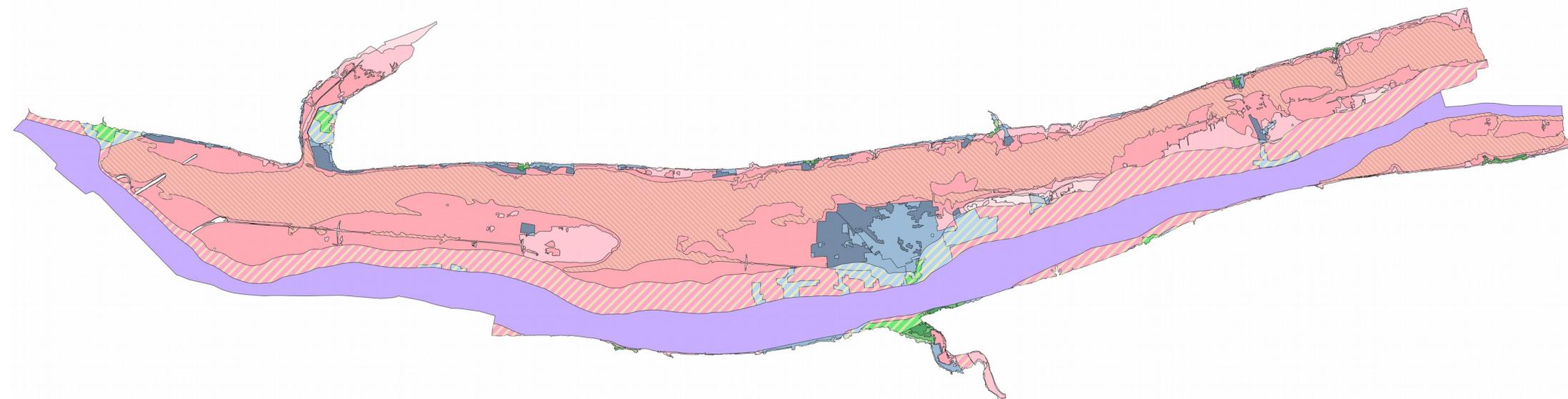
- La révision du PPRI : élaboration de la carte des aléas
- Le zonage réglementaire
- Le règlement
- La suite de la procédure
- Questions - discussion

Carte du zonage réglementaire

le risque = aléas x enjeux

Enjeux	Champs d'expansion des crues A	Zones urbanisées hors centre urbain B	Centres urbains (centres bourgs / villes) C
ZDE En cas de rupture de digue	A_{ZDE} en zone de dissipation de l'énergie	B_{ZDE} en zone de dissipation de l'énergie	C_{ZDE} en zone de dissipation de l'énergie
Très Fort (TF) Hauteur de submersion > 2,5m OU 1m < hauteur de submersion < 2,5m et forte vitesse d'écoulement	A_{TF} en aléa Très Fort (TF) A_{TF+} en aléa très fort fréquemment inondable (TF+)	B_{TF} en aléa Très Fort (TF)	C_{TF} en aléa Très Fort (TF)
Fort (F) 1m < hauteur de submersion < 2,5m OU Hauteur de submersion < 1m et forte vitesse d'écoulement	A_F en aléa Fort (F) A_{F+} en aléa fort fréquemment inondable (F+)	B_F en aléa Fort (F)	C_F en aléa Fort (F)
Modéré (M) Hauteur de submersion < 1m	A_M en aléa Modéré (M)	B_M en aléa Modéré (M)	C_M en aléa Modéré (M)
Écoulement Préférentiel (EP)	A_{EP} en écoulement préférentiel (EP)		
EM Écoulement dans le lit mineur ou endigué de la Loire	A_{EM} dans le lit de la Loire (EM)		

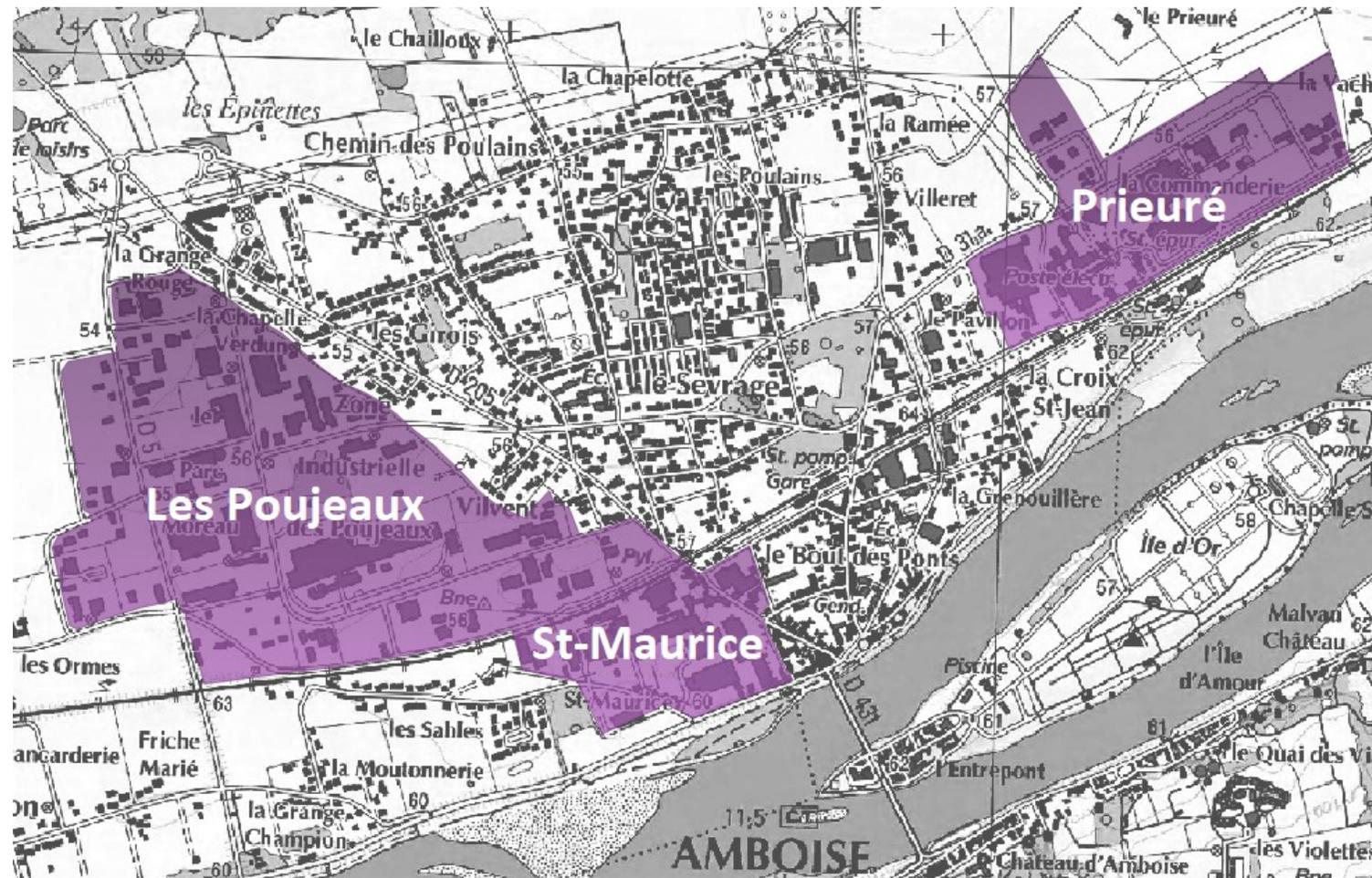
Carte du zonage réglementaire



La zone B activités dans l'avant projet de PPRI révisé

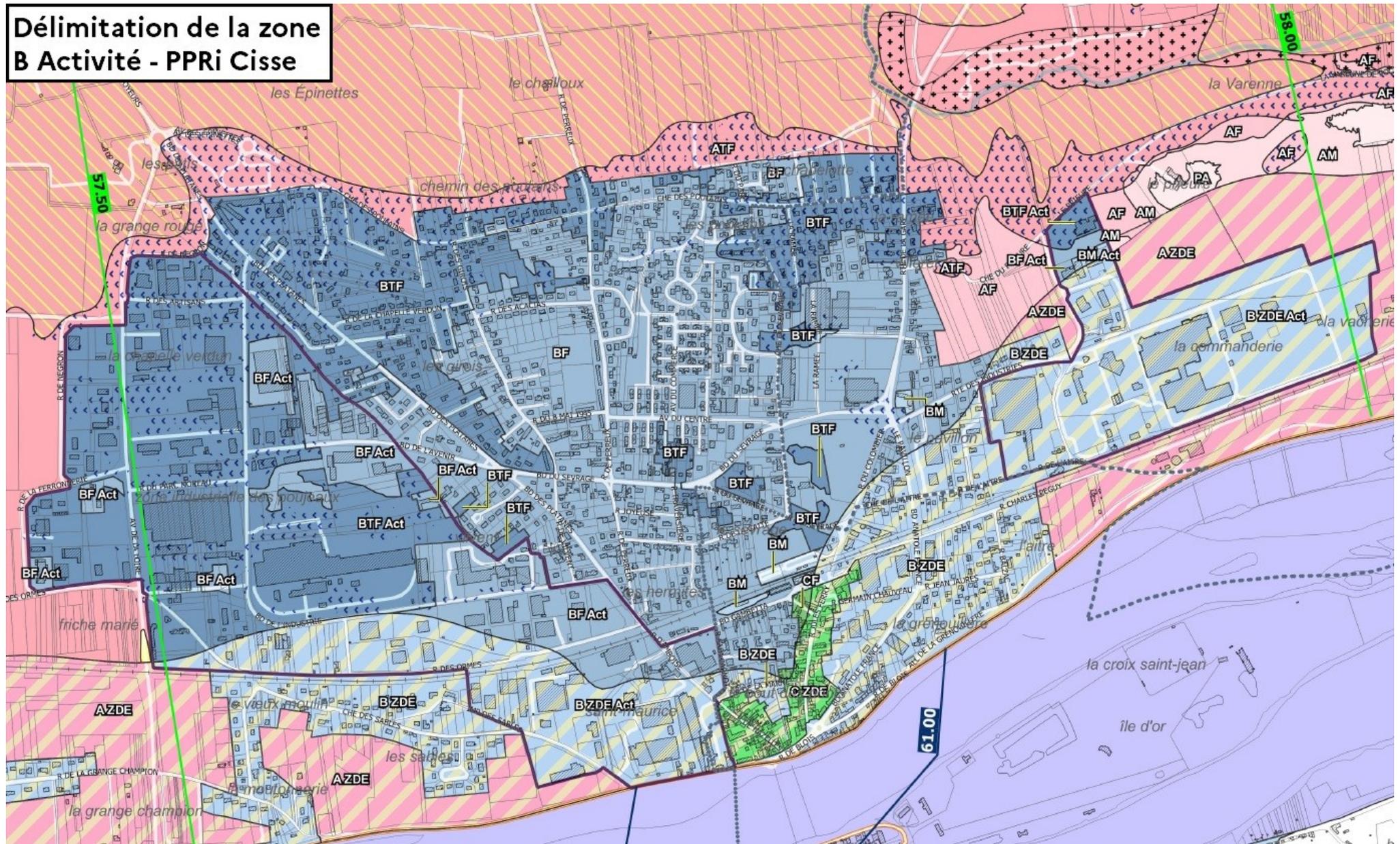
120 ha de zone d'activité comprenant environ 90 entreprises concernées par les aléas :

- Hauteur (modéré à très fort)
- Vitesse élevée (Les Poujeaux)
- Rupture de digue (St-Maurice + Prieuré)



La zone B activités dans l'avant projet de PPRI révisé

Délimitation de la zone
B Activité - PPRI Cisse



Ordre du jour

- La révision du PPRI : élaboration de la carte des aléas
- Le zonage réglementaire
- **Le règlement**
- La suite de la procédure
- Questions - discussion

Les objectifs du PPRI

Assurer la **sécurité des personnes** et réduire la **vulnérabilité globale** du territoire :

- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val
- Réduire la vulnérabilité des constructions
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable
- Améliorer la résilience des territoires (faciliter le retour à la normale après la crise)
- Limiter l'imperméabilisation des sols

Principes réglementaires retenus

Mesures réglementaires nécessaires pour atteindre les objectifs de prévention

Règles proportionnées et modulées :

- **selon l'intensité de l'aléa**
- **selon les enjeux en présence**

Règlement incluant : interdictions strictes, interdictions avec exceptions, autorisations avec prescriptions, recommandations, information

Pour rappel :

- ***L'élaboration des PPRi est encadrée*** (décret PPRi, code de l'environnement, Plan de Gestion des Inondations du bassin Loire Bretagne...)
- ***Le PPRi est une servitude d'utilité publique***

Les principes du règlement

- La **Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)** est **inconstructible** sauf exceptions.
- La **zone A** est **inconstructible** sauf constructions agricoles...
- La **zone B** peut accueillir de l'habitat et de l'activité de manière **limitée et encadrée**.
- La **zone C** est **constructible** (habitat, activités, équipements), sous condition.
- **Les remblais** sont interdits en zone inondable, sauf cas explicitement prévu dans le règlement.

La structure du règlement

- **Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements autorisés**
- **Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisés**

Sous- article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _F 3-1		

Article 4 - Prescriptions applicables à l'existant

Les mesures du PPRi pour réduire la vulnérabilité du territoire

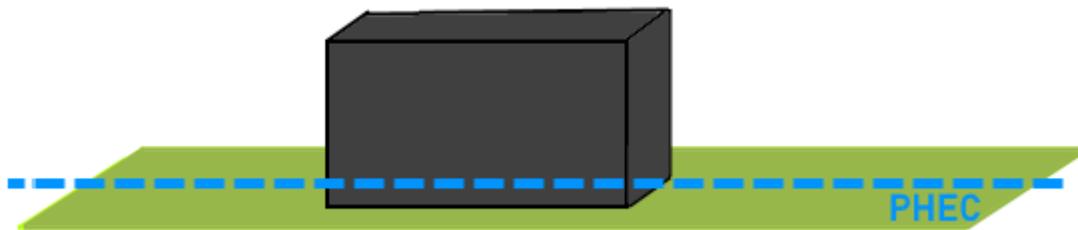
ALEA	B			
	ZDE	TF	F	M
Activité				
Construction nouvelle				
Extension/annexe				
Changement destination				
Démolition / Reconstruction				

Sous-article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _F 3-1	Construction nouvelle à usage d'activités commerciales, industrielles artisanales, tertiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol ... - Réaliser une étude de vulnérabilité ... - Pour les activités d'hébergement : pièces à sommeil > PHEC - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer de pollution ou de danger pour la population. - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité.

Les mesures du PPRi pour réduire la vulnérabilité du territoire

La limitation de l'emprise au sol

- Pour préserver les capacités d'écoulement des eaux



PPRi 2001

	B3	B2	B1
Emprise au sol	20 %	30 %	40 %

PPRi en révision

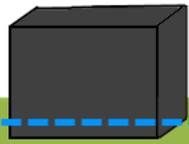
B_{TF}	B_F	B_M
Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière	Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière	Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière

Le bonus de constructibilité

Ex : BF : 30 % de l'unité foncière sous les PHEC

Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire.

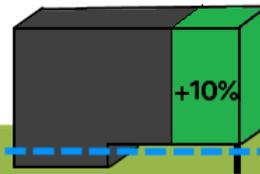
Total : 30 %



PHEC

30 % < PHEC

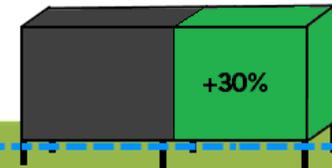
Total : 40 %



PHEC

20 % < PHEC

Total : 60 %



PHEC

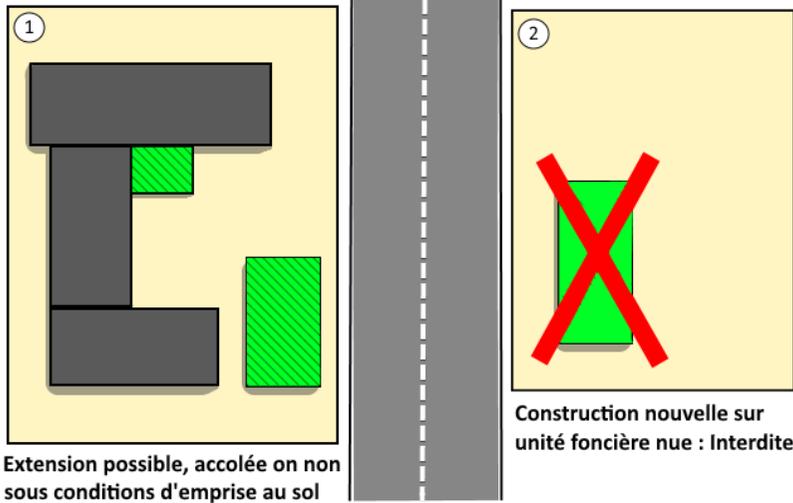
0 % < PHEC



Vide sous les PHEC

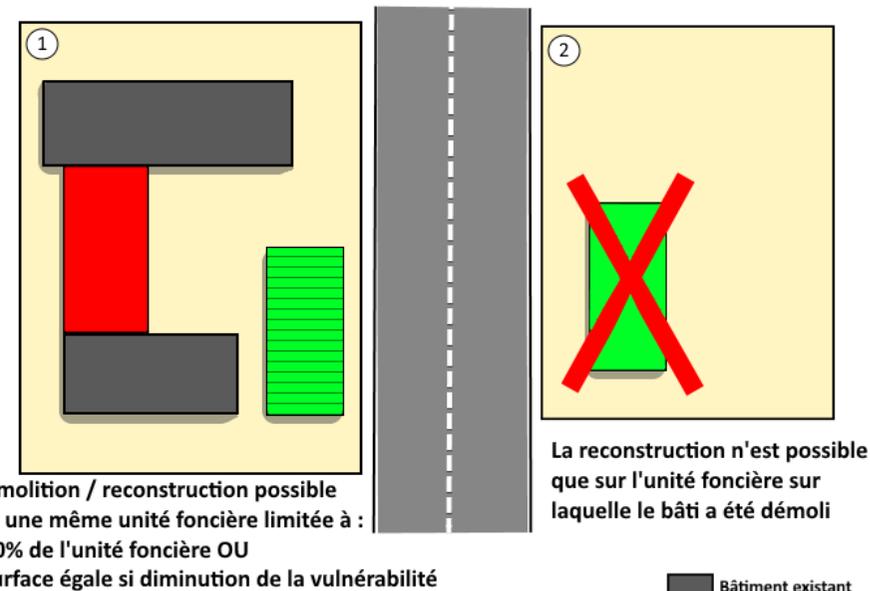
Zones d'activités en B_{ZDE}

Actuellement en B_{ZDE} (PPRi Tours - Luynes)



- Bâtiment existant
- Projet de construction
- Projet d'extension
- Projet de démolition

Actuellement en B_{ZDE} (PPRi Tours - Luynes)



- Bâtiment existant
- Projet de construction
- Projet de reconstruction
- Projet de démolition

Le transfert de droit à construire

Cas particulier des zones d'activités de la CCVA

Rappel objectifs du PPRI : Assurer la sécurité des personnes , réduire la vulnérabilité globale du territoire et améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise)

Traduction réglementaire : **pas de construction neuve à usage d'activités en B-ZDE**

Demande des collectivités : permettre le renouvellement des zones d'activités existantes

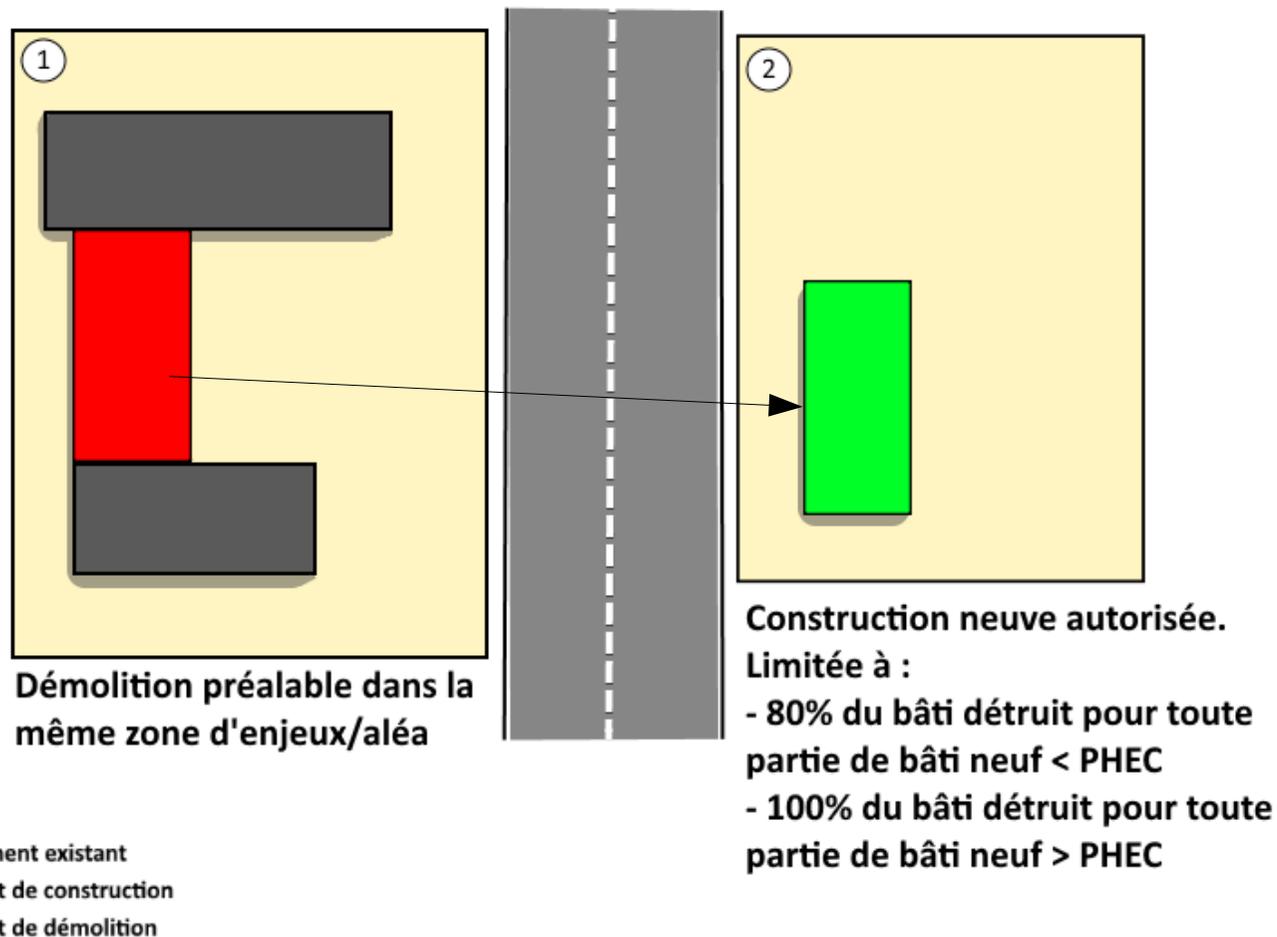
Proposition retenue en COPIL : Transfert de droit par démolition/reconstruction des bâtiments d'activités sous conditions

- pas d'hébergement
- augmentation limitée de l'emprise au sol
- étude de vulnérabilité
- mesures de réduction de la vulnérabilité

Le transfert de droit à construire

Transfert de droit d'une unité foncière à une autre

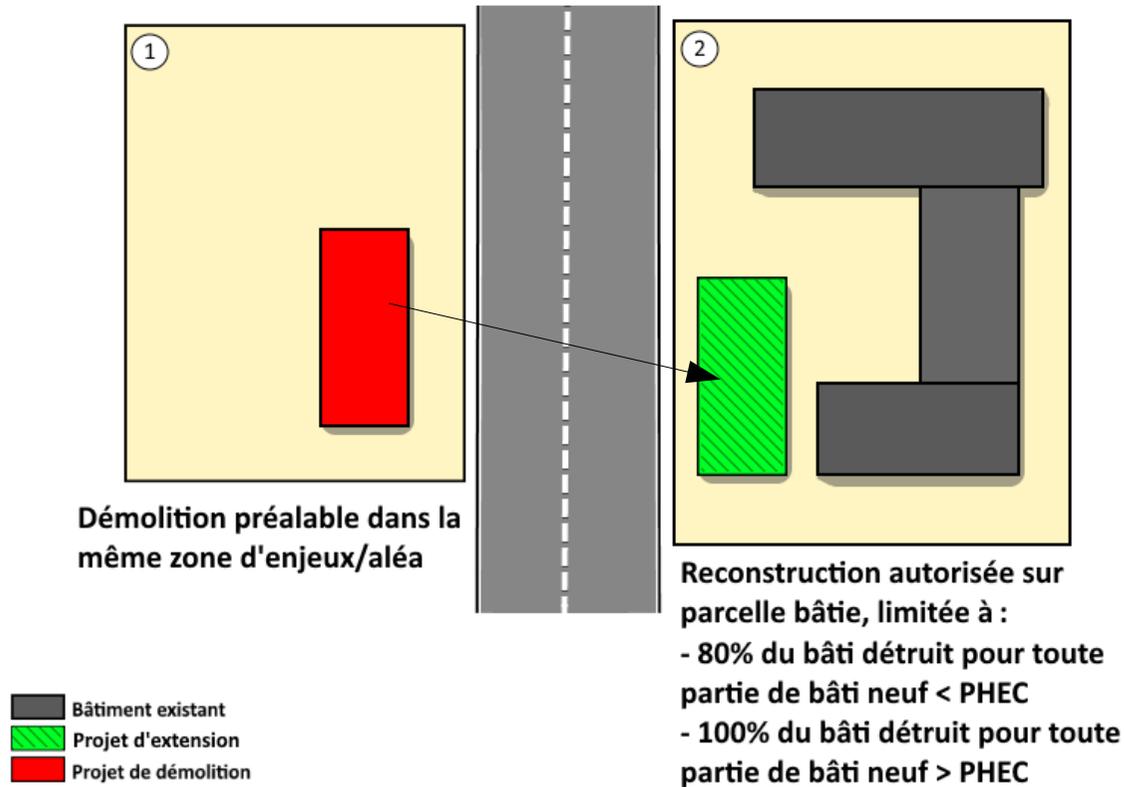
Projet B_{ZDE} - activité Construction neuve sur unité foncière nue



Le transfert de droit à construire

Transfert de droit d'une unité foncière à une autre

Projet B_{ZDE} - activité
Extension sur une unité foncière qui a consommé tous ses droits à bâtir



Le transfert de droit à construire

Transfert de droit d'une unité foncière à une autre sur l'ensemble de la
B
Activités

- **Sur un même niveau d'aléa ou vers un aléa moindre**
- Nécessite la mise en place d'un suivi des mutations foncières et des droits à construire, par le service instructeur de la CCVA
- Mise en place d'un dispositif de suivi du PPRI , associant les représentants de l'État et des collectivités : 1 réunion annuelle

Les mesures du PPRI pour réduire la vulnérabilité du territoire

La réalisation d'une étude de vulnérabilité pour les activités

- pour identifier/évaluer les dommages potentiels en cas d'inondation
- pour déterminer les mesures les plus adaptées pour réduire la vulnérabilité de l'activité en terme :
 - ♦ matériel (changer les circuits électriques, conception-orientation des bâtiments, transparence hydraulique, clapet anti-retour...),
 - ♦ organisationnel (plan d'évacuation, conditions de stockage des produits dangereux...)

!/\ Guide pour l'élaboration de l'étude dans les annexes du PPRI



Les mesures du PPRI pour réduire la vulnérabilité du territoire

Pour les ICPE :

interdiction des ICPE présentant un risque significatif de générer

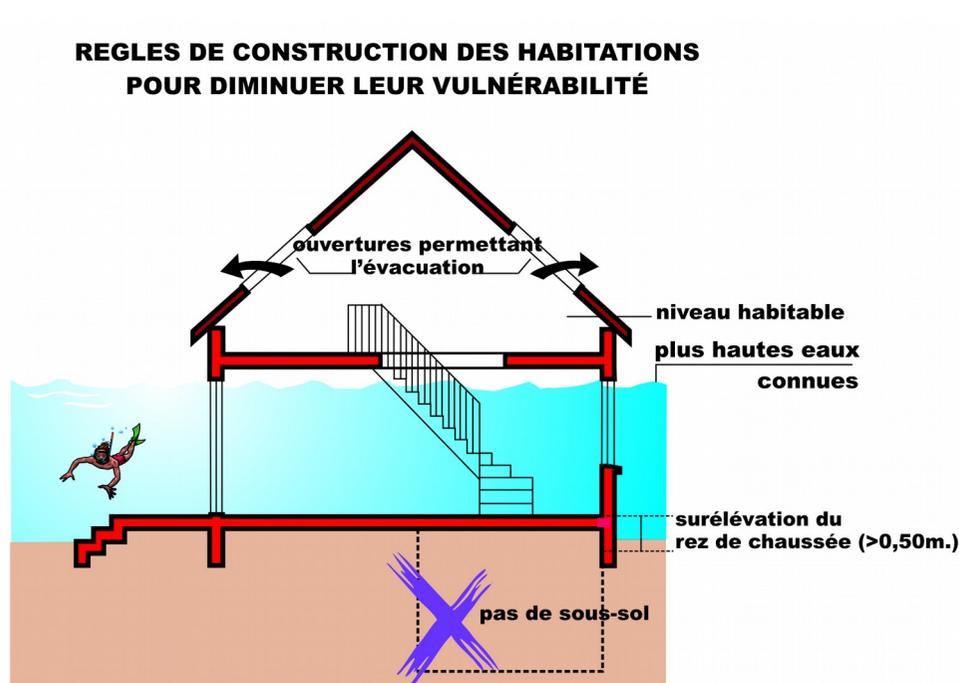
- d'importantes pollutions
- Ou un danger pour la population pendant une inondation



Les mesures du PPRi pour réduire la vulnérabilité du territoire

Pourquoi implanter les locaux à sommeil au dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) ?

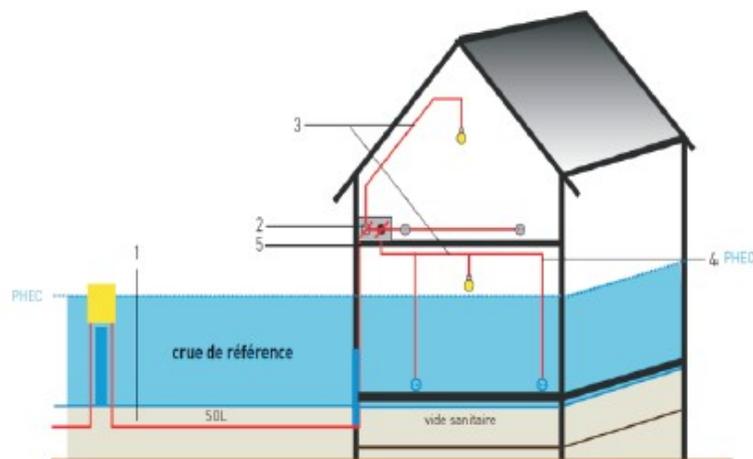
- Pour attendre les secours en sécurité
- Pour permettre un retour rapide à la normale



Chaque nouveau logement doit posséder un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues



Les mesures du PPRi pour réduire la vulnérabilité du territoire



Pourquoi réaliser une pose descendante de l'installation électrique (ou un réseau étanche) ?

- Pour sécuriser l'installation électrique

Pourquoi mettre un clapet anti-retour sur les conduites d'évacuation des eaux usées ?

- Pour éviter le reflux de celles-ci dans le bâtiment en cas de crue



Les mesures du PPRI pour réduire la vulnérabilité du territoire



Pourquoi ancrer les citernes ou les placer au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ?

- Pour limiter le risque de pollution et éviter les embâcles en cas de crue

Le PPRi : un des outils de gestion du risque

- **Prévention** (*réduction de la vulnérabilité du territoire*) : maîtrise de l'urbanisation ([Plan de prévention des risques d'inondation](#), PLU...), réduction de la vulnérabilité de l'existant
- **Information préventive de la population** : information des acquéreurs et des locataires, dossier d'information communal sur les risques majeurs...
- **Protection** (*réduction de l'aléa*) : entretien et fiabilisation des digues, entretien du lit et des berges...
- **Gestion de crise** : prévision (Vigicrue), plan de surveillance des levées, plans communaux de sauvegarde, plans familiaux de mise en sécurité

Ordre du jour

- La révision du PPRI : élaboration de la carte des aléas
- Le zonage réglementaire
- Le règlement
- La suite de la procédure
- Questions - discussion

Organisation de la concertation **du 16 novembre 2021 au 31 janvier 2022**

- **Dossier de concertation sur l'aléa mis à disposition du public**

- En mairie sur les 11 communes concernées
- Sur le site des services de l'Etat : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/ppri-val-cisse>

 **chacun peut donner son avis par écrit et poser ses questions**



pref-ppri-cisse@indre-et-loire.gouv.fr



Préfecture d'Indre-et-Loire SAIPP/BE 37925 TOURS Cedex 9

- **Exposition dans chaque commune** et sur le site internet des services de l'Etat
- **3 réunions publiques** en novembre 2021 (Mosnes, Nazelles-Négron et Vouvray)
+ **1 réunion publique** en janvier 2022
- **1 réunion avec les entreprises de la zone Bactivités et leurs représentants :**
7/12/2021
- L'avis des conseils municipaux/communautaires est recueilli pendant la concertation
- **Enquête publique : 1er semestre 2022**, avec le bilan des 2 phases de concertation
- **Approbation du PPRI révisé : 2022**

