

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Aménagement Durable

**ARRETE PREFECTORAL  
du**

**14 FEV. 2014**

portant approbation du plan  
de prévention des risques naturels inondation  
lié à la présence de l'Argens  
sur la commune de  
Vidauban

**LE PREFET DU VAR**  
Officier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-12
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R.126-1,
- Vu** le code de l'urbanisme
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs de préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu** le décret n°2009-1484 du 03 décembre 2009 relatif aux Directions Départementales Interministérielles,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2010 prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence de l'Argens sur la commune de Vidauban,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 1er mars 2012 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels d'inondations sur la commune de Vidauban ;
- Vu** la lettre du préfet du Var en date du 11 juillet 2013, adressée aux personnes publiques au titre de l'article R.562-7 du code de l'environnement, concernant le PPRI de la commune de Vidauban ;

**Vu** la délibération en date du 13 septembre 2013 du conseil municipal de Vidauban approuvant les termes du PPRI avec certaines réserves ;

**Vu** le courrier en date du 23 juillet 2013 de la chambre d'agriculture donnant un avis favorable avec réserve sur le projet de PPRI ;

**Vu** l'avis réputé favorable sur le projet de PPRI de Vidauban, de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, du Conseil Général du Var, du Conseil Régional Provence Alpes Cote d'Azur ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 2013 portant ouverture d'une enquête publique du 23 septembre 2013 au 25 octobre 2013, relative au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire de la commune de Vidauban ;

**Vu** le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées en date du 23 novembre 2013 relatif au présent plan, ainsi que son avis favorable en date du 24 novembre 2013;

**Considérant** que les évolutions apportées, à l'issue de l'enquête publique, au projet de plan de prévention du risque d'inondation sur la commune de Vidauban, ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation lié à la présence de l'Argens sur la commune de Vidauban ;

**ARTICLE 2 :** Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation comporte:

- Une note de présentation,
- Un règlement,
- Trois cartes de zonage réglementaire (3).

**ARTICLE 3 :** Les dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation doivent être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Vidauban.

**ARTICLE 4 :** Le dossier de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation est tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Vidauban aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var aux jours et heures d'ouverture de bureau.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, d'un affichage en mairie de Vidauban ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Dracénoise pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage du maire et du président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

**ARTICLE 6 :** Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Draguignan, le maire de la commune de Vidauban, le président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

*Le Préfet,*

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Pierre GAUDIN

## **EVOLUTION DE LA VERSION DU PPRI MISE A L'ENQUETE**

Le rapport rédigé par le commissaire enquêteur fait état des remarques formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée sur la commune de Vidauban du 23 septembre 2013 au 25 octobre 2013. La présente note apporte, dans sa première partie, des réponses aux recommandations formulées dans les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Les enquêtes publiques, ainsi que la consultation des personnes publiques associées sur les 14 communes sur lesquelles un PPRI a été prescrit ont permis de mettre en évidence des évolutions à apporter aux dossiers soumis à enquête publique afin d'en faciliter la compréhension et l'application.

Formulées pour une commune dans le cadre de la consultation, ces observations de portée générale qui entraînent des évolutions sur l'ensemble des 14 PPRI sont reprises dans la seconde partie de la présente note.

### **I- Eléments en réponse aux recommandations du commissaire enquêteur:**

#### **Sur le secteur de Coua de Can / Rue du Général Castelneau:**

M Beauchamp, gérant de la société BPM Immobilier fait état de permis de construire accordés entre 2011 et 2013 sur des parcelles classés à l'origine de la réalisation du PPRI, en enjeu « Zone Peu ou Pas Urbanisées ».

De même, une version récente des planches cadastrales met en évidence dans le quartier de Coua de Can, une habitation sur une parcelle classée à l'origine de la réalisation du PPRI, en enjeu « Zone Peu ou Pas Urbanisées ».

L'évolution de la carte des enjeux (passage de ces parcelles de « Zones Peu ou Pas Urbanisées » en « Autre Zone Urbanisée ») permet de prendre en compte ces nouvelles constructions.

#### **Sur le secteur du Vallon de Chaume**

Dans ce secteur, un affinage des limites des enjeux permet une meilleure compréhension et application du PPRI (Annexe I) ;

\*Requête de la Chambre d'Agriculture relative à l'écartement entre les serres tunnels:

Cette remarque qui s'applique à l'ensemble du territoire est traitée dans le paragraphe "Evolutions communes à l'ensemble des PPRI".

## **II- Evolutions communes à l'ensemble des PPRI:**

Les évolutions apportées à l'ensemble des PPRI portent sur la rédaction du règlement pour en faciliter l'application et sur les cartes réglementaires en vue d'en améliorer la lisibilité.

### **II-a Evolutions du règlement:**

Pour en faciliter l'application, des évolutions ont été apportées au règlement. Certaines apparaissent seulement dans un chapitre et d'autres sont applicables sur plusieurs secteurs réglementaires.

Les principales évolutions en fonction des zones réglementaires sont les suivantes :

#### **Titre II- Chapitre 1 Article 1-Marge de recul:**

Durant des phases préalables à la consultation réglementaire puis lors de celle-ci, certaines collectivités (Draguignan, Figanières, Vidauban et Conseil Général entre autre) ont fait part de la difficulté à appliquer les prescriptions liées aux marges de recul. Une nouvelle rédaction prend en compte les cours d'eau et écoulements contenus à l'intérieur de parements latéraux et exclut les réseaux pluviaux enterrés.

#### **Titre II- Chapitre 2- Article 1- Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge :**

Les exceptions à l'interdiction de remblais en zone rouge qui figurent dans le règlement soumis à l'enquête publique apparaissent plus favorables que celles en zone bleue.

Pour corriger cette anomalie, le règlement relatif à la zone rouge a été calqué sur celui de la zone bleue en limitant l'exception aux seuls remblais nécessaires aux projets autorisés en zone rouge.

Parallèlement, l'exception qui, dans le règlement soumis à l'enquête publique porte seulement sur les « opérations autorisées », a été élargie aux « constructions, ouvrages, aménagements autorisés dans la zone au titre du PPRI ou régulièrement édifiés antérieurement au présent PPRI » afin de reprendre les termes utilisés dans l'article L562-1 du Code de l'Environnement.

Suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture concernant l'espacement entre les serres plastiques, pour permettre une optimisation de l'espace agricole sans augmenter les risques d'embâcles en cas de crue, l'espacement au sol entre chaque serre plastique est ramené à un minimum de 4m.

#### **Titre II- Chapitre3 / Art1- Règles applicables à l'ensemble de la zone bleue :**

Le titre II du règlement porte sur les constructions nouvelles. La prescription sur les travaux d'entretien et de gestion courante porte sur les constructions existantes. Elle est supprimée de ce chapitre.

Afin de reprendre les termes utilisés dans l'article L562-1 du Code de l'Environnement, l'exception qui, dans le règlement soumis à l'enquête publique porte seulement sur les « opérations autorisées », a été élargie aux « constructions, ouvrages, aménagements autorisés dans la zone au titre du PPRI ou régulièrement édifiés antérieurement au

présent PPRi ».

#### Titre II- Chapitre 5- Règles applicables en zones exposées à aléa exceptionnel :

Dans les observations annexées à sa délibération du 10 octobre 2013, la commune de Draguignan a fait part d'une erreur de rédaction dans les prescriptions liées à l'implantation des piscines en zone d'aléa exceptionnel. Cette prescription a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. Désormais la rédaction est « *faire affleurer les piscines au niveau du terrain naturel (TN) et les baliser au minimum à 0,20m au-dessus du TN pour pouvoir les identifier en cas de crue* ».

#### Titre III- Chapitre 1- Les prescriptions:

Pour les bâtiments existants autres que ceux accueillant une population sensible ou une population importante, les locaux d'activité, ainsi que les immeubles collectifs de plus de 50 logements, l'obligation d'aménager ou de créer une zone refuge n'est prescrite que lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1m.

#### Sur l'ensemble du règlement:

La mairie de Vidauban dans sa délibération du 13 septembre 2013 juge excessive l'ouverture des vide-sanitaires et demande de « diminuer le pourcentage d'ouverture de vide ». Pour l'ensemble des constructions autorisées sur vide-sanitaire, le pourcentage de vide de ce dernier passe à 30% de la surface périmétrique qui suffit à permettre l'expansion de l'eau sous les constructions.

#### **II-b Evolutions cartographiques:**

Dans les observations annexées à sa délibération du 10 octobre 2013, la commune du Draguignan relève que la cohérence entre le vocabulaire utilisé pour le règlement et pour les cartes réglementaires faciliterait la lecture des documents.

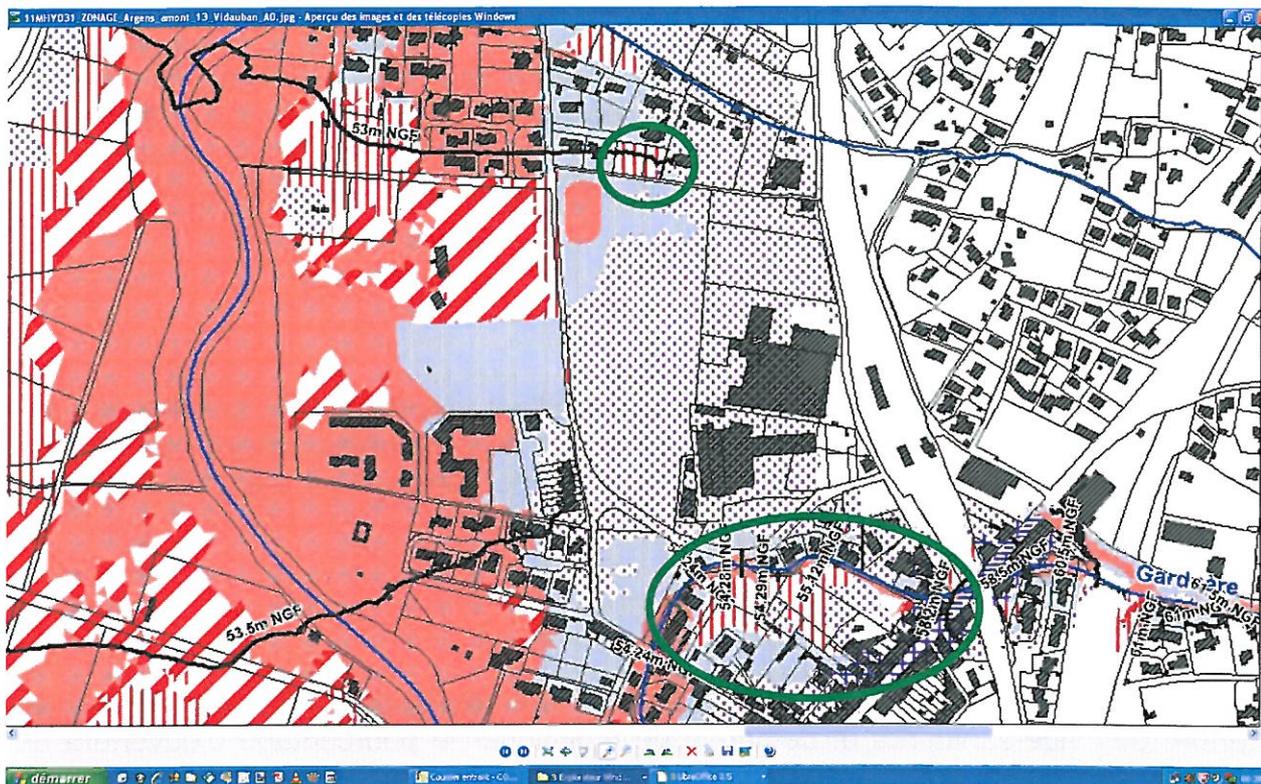
Le terme "profil topographique" qui figure dans le cartouche des plans est remplacé par "cote de la crue de référence" plus explicite.

M L'Helgouarch, commissaire enquêteur sur les communes de Châteaudouble, La Motte et Puget sur Argens, recommande d'identifier les lieux-dits pour faciliter la lecture des plans. Les principaux lieux-dits de la zone réglementée sont identifiés sur la carte réglementaire.

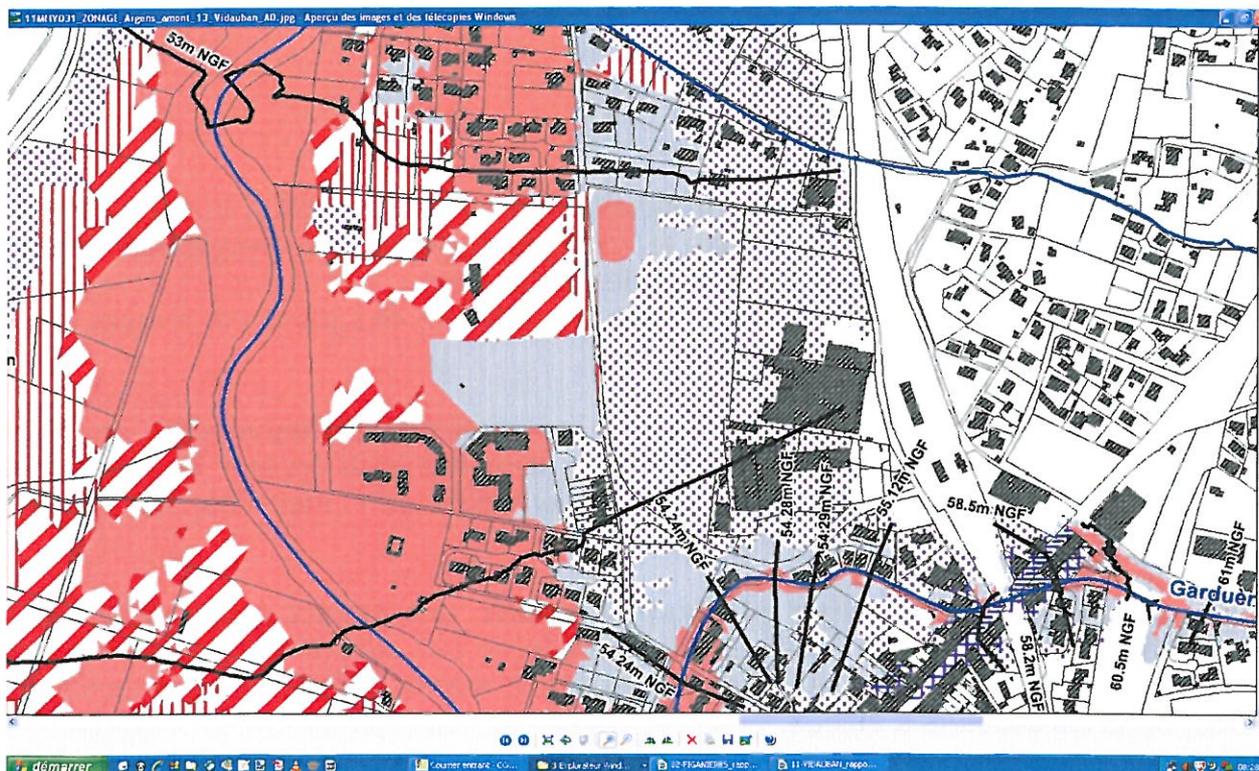
Dans le même objectif de faciliter la lecture des plans, une attention particulière a été portée à la lisibilité des cartes réglementaires afin de ne pas superposer les informations sur le zonage (couleur et trame) et celles concernant la cote de référence (ligne de cote et altitude) dans les secteurs à enjeux.

Annexe I  
Evolution de la carte de zonage réglementaire

**\* Secteur de Coua de Can / Rue du Général Castelnau:**

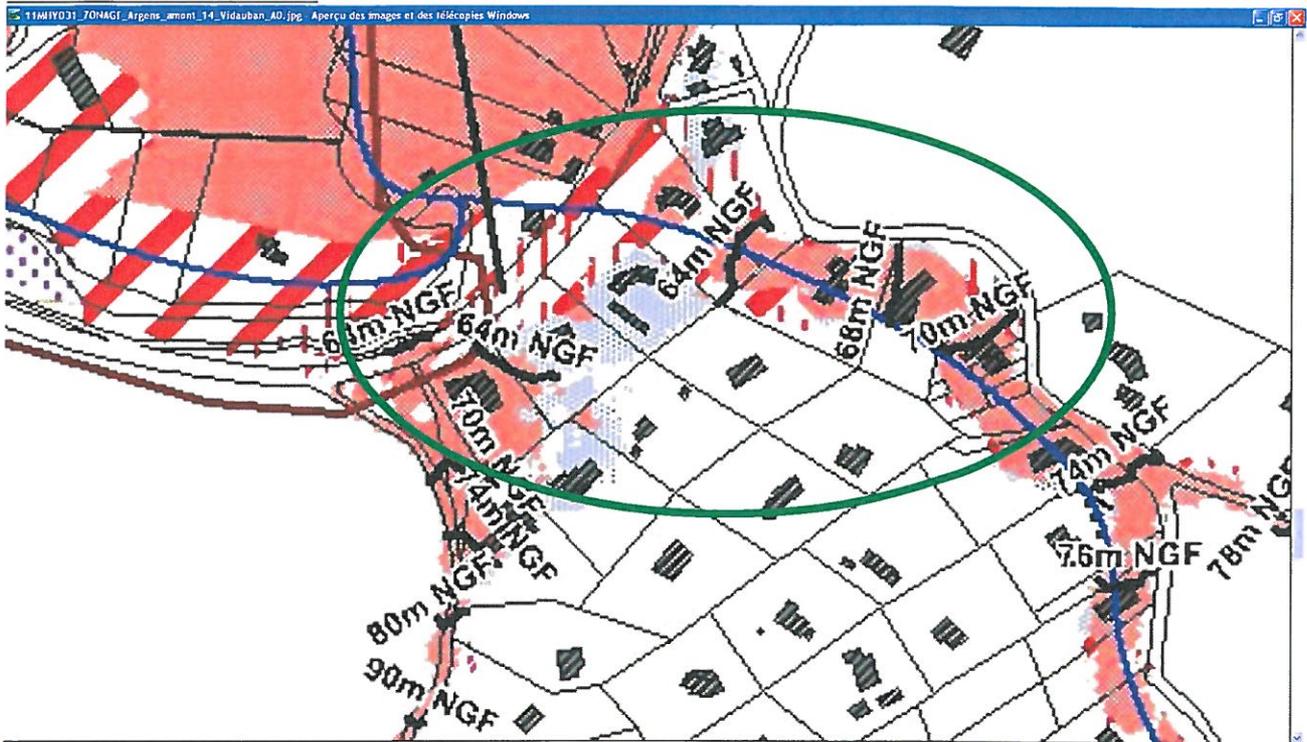


Extrait de la carte mise à l'enquête publique.

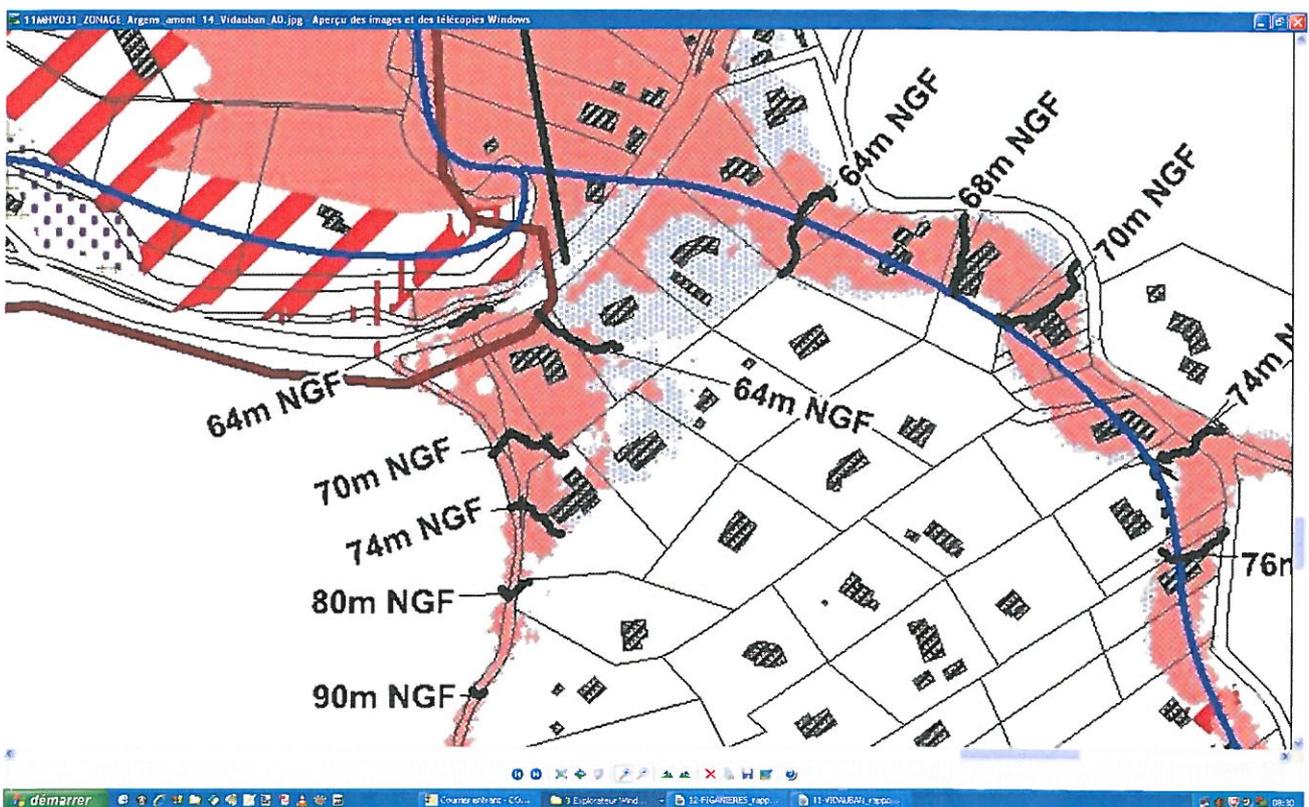


Extrait de la carte contenue dans le dossier final.

**\* Vallon de Chaume:**



Extrait de la carte mise à l'enquête publique.



Extrait de la carte contenue dans le dossier final.