



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

6 CE  
8 pages  
7

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA LOIRE

\*\*\*\*\*

COMMUNES DE BLOIS, CHAILLES, SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT ET VINEUIL



**NOTE DE PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE**

## Sommaire

Préambule : .....	3
1. Objet de l'enquête publique.....	4
2. Raisons de la révision du plan de prévention des risques d'inondation.....	4
2.1. Un PPRi approuvé en 1999.....	4
2.2. Pourquoi réviser le PPRi ?.....	4
3. La procédure de révision du PPRi de la prescription à l'enquête publique.....	5
3.1. La détermination des aléas et des enjeux.....	5
3.2. Le zonage réglementaire et le règlement.....	6
4. Place de l'enquête publique dans la procédure.....	8
5. Éléments constitutifs du dossier d'enquête publique.....	8

## **Préambule :**

Les PPR, institués par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, sont établis conformément aux articles L 562-1 à L 562-8 et R 562-1 à R 562-10 du code de l'environnement.

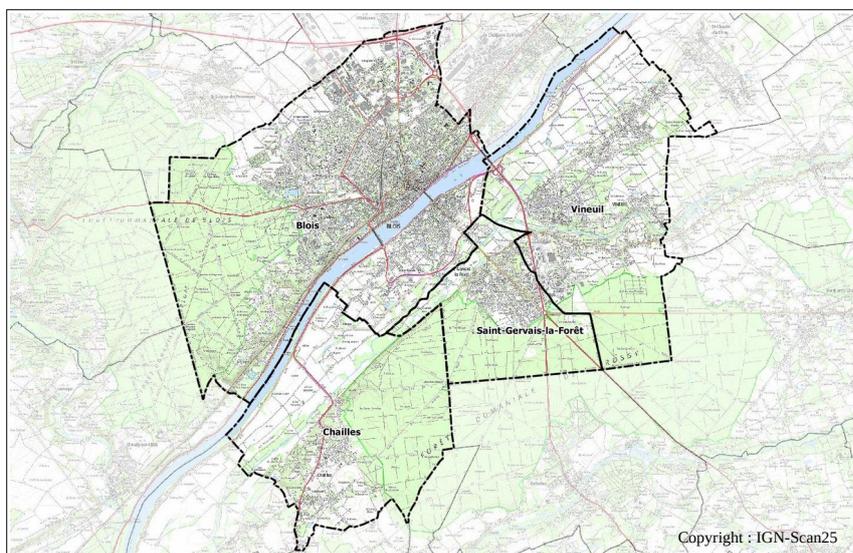
Les objectifs généraux des PPR définis à l'article L 562-1 du code de l'environnement sont de :

- 1°** - délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- 2°** - délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;
- 3°** - définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- 4°** - définir dans les zones mentionnées au 1° et 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Au-delà des articles généraux de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, l'article L 562-8 assigne au PPRi les objectifs d'interdictions, de prescriptions techniques afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

# 1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public avant approbation le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire à Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil établi pour le compte du préfet de Loir-et-Cher (Préfecture - place de la République – BP 40299 – 41006 BLOIS CEDEX).



Communes concernées par la révision du PPRI

Le déroulement de l'enquête publique se fera conformément aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123 -1 à R.123-23 du code de l'environnement.

## 2. Raisons de la révision du plan de prévention des risques d'inondation

### 2.1. Un PPRI approuvé en 1999

En dépit de la construction d'un barrage écrêteur près de Roanne (barrage de Villerest), du renforcement progressif des levées et de la mise en place d'un système de prévision des inondations, les vals ligériens ne sont pas à l'abri des inondations. C'est pourquoi différents outils ont été successivement mis en place sur la Loire à partir de 1968 pour préciser les zones inondables (plan des surfaces submersibles, plan d'exposition aux risques, etc.).

Ces outils ont toutefois montré leurs limites. Aussi, afin d'améliorer la maîtrise de l'urbanisation des zones exposées aux risques naturels, et conformément à la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement – dite loi Barnier – qui institue l'outil « plan de prévention des risques (PPR) naturels », un PPRI inondation, remplaçant les documents précédents, a été approuvé par le Préfet le 02 juillet 1999.

### 2.2. Pourquoi réviser le PPRI ?

Le PPRI de la Loire à Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil de 1999 a été réalisé avec les connaissances de l'époque. Depuis, ces connaissances et leur prise en compte ont évolué :

- une meilleure appréciation des niveaux atteints par les crues historiques sur les vals du Blaisois (« Reconstitution des plus hautes eaux connues » - étude DREAL 2011) et des niveaux des plus hautes eaux notamment dans le quartier Vienne à Blois,
- des données topographiques plus précises,
- des risques potentiels liés à la présence des levées (notamment dans le quartier Vienne) mieux connus (Étude de dangers des digues du Blaisois – Cerema 2015),

- des évolutions méthodologiques sur les **zones submergées par une hauteur d'eau supérieure à 1 m** (zones désormais considérées comme potentiellement dangereuses) et sur **les zones situées en aval des levées** (aggravation du risque lié à la présence des levées traduite par la création d'une zone de dissipation d'énergie).

L'insuffisance des dispositions du PPRi approuvé en 1999 vis-à-vis de l'ensemble des objectifs de prévention des risques naturels, en particulier en ce qui concerne la maîtrise de l'urbanisation des zones à risques, la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens a motivé la révision du PPRi.

Cette révision, prescrite par le préfet de Loir-et-Cher le 18 mai 2010, s'intègre par ailleurs dans une démarche générale de révision de l'ensemble des PPRi de la Loire à l'échelle de la Loire moyenne.

### 3. La procédure de révision du PPRi de la prescription à l'enquête publique

La révision du PPRi s'est déroulée en deux phases techniques successives :

- une première phase correspondant à la cartographie du phénomène inondation (cartes d'aléas) et au recensement des enjeux,
- une seconde phase relative à l'élaboration du projet de PPRi, comprenant la traduction réglementaire (zonage réglementaire et règlement) des objectifs du PPRi sur la base de la carte des aléas et de la connaissance des enjeux.

L'élaboration du PPRi a été menée en association avec les collectivités. Chacune des phases techniques a en outre donné lieu à des moments particuliers de concertation avec le public.

#### 3.1. La détermination des aléas et des enjeux

L'**aléa** inondation considéré dans le PPRi est le phénomène naturel généré par une crue de référence (crues du 19<sup>e</sup> siècle, plus que centennales, sur la majorité du périmètre et crue centennale modélisée pour le secteur des Grouets - Blois sans trace des crues passées). Il est caractérisé par les hauteurs d'eau (différence de cotes topographiques entre le niveau des plus hautes eaux pour la crue de référence et le niveau du terrain naturel actuel) et les vitesses d'écoulement.

Le risque de rupture des digues de Loire, au pouvoir destructeur important, a également été pris en compte à travers la zone dite de dissipation d'énergie à l'arrière des digues.

La combinaison des aléas de hauteur de submersion, de vitesse d'écoulement et des zones de dissipation d'énergie est reportée dans le tableau de synthèse des aléas ci-dessous.

Hauteur de submersion (h)	Vitesse faible à moyenne (v < 0,5 m/s)		Vitesse forte (v > 0,5 m/s)	Zone de dissipation d'énergie	
	aléa très fort	aléa fort	aléa vitesse	aléa ZDE	
h > 2,5 m					
1 m < h < 2,5 m					
0,5 m < h < 1 m					
h < 0,5 m					

Dans le cadre du PPRi, différentes zones d'**enjeux** ont été distinguées selon l'occupation du sol :

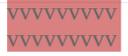
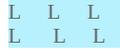
- le **lit mineur (Lm)** de la Loire (lit endigué de la Loire), directement et fréquemment inondable par débordement direct de la Loire,

- le **champ d'expansion des crues (zones A)** correspondant aux zones peu ou pas urbanisées et peu aménagées où des volumes d'eau importants peuvent être stockés,
- **les zones déjà urbanisées hors centres urbains (zones B)** correspondant à des zones bâties de moyenne densité, majoritairement monofonctionnelles,
- **les zones urbanisées « centres urbains ou centres bourg » (zones C)** caractérisées par le caractère historique ou patrimonial du tissu urbain, la densité, la continuité du bâti et la mixité des fonctions urbaines (habitat, activités économiques, équipements, services).

Des enjeux ponctuels tels que écoles, EHPAD, équipements publics, etc. ont également été recensés.

### 3.2. Le zonage réglementaire et le règlement

Le zonage réglementaire, réalisé à partir des cartographies d'aléa et des types de zones caractérisant les enjeux, comprend les 14 zones portées dans le tableau ci-dessous :

Aléa	Enjeux	Lit mineur - Lm	Zones urbanisées					
			Champ d'expansion des crues - A	Autres formes urbaines - B	Centres urbains denses - C			
Zone de dissipation d'énergie (ZDE)	Sans objet	A <sub>ZDE</sub>		B <sub>ZDE</sub>		C <sub>ZDE</sub>		
Zone de vitesse (v)		Lm		Sans objet		Sans objet		
Aléa très fort (TF) Hauteur (h) > 2,50 m			A <sub>TF</sub>		B <sub>TF</sub>		C <sub>TF</sub>	
Aléa fort (F) 1 m < h < 2,50 m			A <sub>F</sub>		B <sub>F</sub>		C <sub>F</sub>	
Aléa modéré (M)* h < 1 m			A <sub>M</sub>		B <sub>M</sub>		C <sub>M</sub>	

(\*) : aléa modéré M correspondant à la fusion des aléas faible (h < 0,5 m) et moyen (1 m < h < 0,5 m).

Pour chacune de ces zones, le règlement définit les mesures d'interdiction et prescrit les conditions de réalisation, utilisation ou exploitation des projets pouvant être admis. Il précise également les mesures obligatoires et les recommandations sur les biens et activités existantes.

Les prescriptions réglementaires du PPRI, établies sur la base des principes de prévention des inondations et des dispositions portées dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 avec lesquelles le PPRI doit être compatible, s'attachent globalement à préserver les champs d'expansion des crues et à ne pas augmenter l'enveloppe des zones urbaines.

**Le lit mineur (Lm)** est une zone inconstructible soumise par ailleurs dans sa quasi totalité à la réglementation du Code général de la propriété des personnes publiques.

Quel que soit le niveau d'aléa auquel elles sont exposées, les **zones A « Champ d'expansion de crues »**, n'ont pas vocation à être urbanisées. L'urbanisation nouvelle y est ainsi interdite afin de garantir la préservation des champs d'expansion des crues ainsi que la capacité d'écoulement des crues et limiter la surélévation de la ligne d'eau dans l'ensemble du val.

**Les zones B « Autres formes urbaines »** déjà urbanisées, n'ont pas vocation à être étendues ni fortement densifiées, pour ne pas augmenter la population exposée au risque et les obstacles à l'écoulement des eaux. Les nouvelles constructions y sont ainsi interdites. Toutefois, les zones de submersion inférieure à 1 m (aléa modéré – B<sub>M</sub>) peuvent accueillir un complément d'urbanisation en limitant l'obstacle au passage de l'eau et en mettant en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité des enjeux exposés.

**Les zones C « Centres urbains denses »** sont des zones densément habitées, occupées par des usages divers. La combinaison des politiques publiques sur ces zones est un enjeu fort. Aussi, l'objectif du PPRI est de préserver le caractère urbain de ces zones, sans augmenter de manière significative la population exposée aux risques tout en réduisant la vulnérabilité du tissu urbain existant.

Dans les secteurs submergés par moins d'1 m d'eau (C<sub>M</sub>), les constructions nouvelles sont autorisées sous conditions (niveau au-dessus des plus hautes eaux, emprise au sol limitée, etc.). Dans les zones d'aléa fort (C<sub>F</sub>) où les parcelles nues sont peu nombreuses et souvent comprises entre 2 terrains bâtis, la possibilité de construire sous conditions a également été conservée.

Dans les zones d'aléas les plus forts (C<sub>ZDE</sub> et C<sub>TF</sub>), le principe est d'autoriser la réalisation de construction nouvelle uniquement dans le cadre d'un renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même à l'échelle d'un îlot) réduisant la vulnérabilité du territoire, et sous des conditions fortes dont celle, pour les projets à l'arrière des digues, d'avoir un plan communal de sauvegarde actualisé et opérationnel. Les actions du renouvellement urbain qui vise à traiter les problèmes de certains quartiers anciens ou dégradés, à lutter contre l'étalement urbain et la multiplication des déplacements, et à susciter de nouvelles évolutions de développement, doivent permettre de réduire la vulnérabilité du territoire au fur et à mesure des opérations de reconstruction.

Par ailleurs, en dehors du lit mineur et de la zone de vitesse comprenant le secteur de la Boire, les constructions doivent pouvoir évoluer pour répondre aux besoins de leurs occupants sans pour autant porter atteinte aux objectifs de prévention des risques. Aussi, des extensions limitées répondant à la nécessité de diminuer la vulnérabilité de l'existant - tout particulièrement pour l'habitat - sont permises.

Les installations, aménagements tels que les constructions à usage agricole en lien avec l'exploitation des terres inondables, les aménagements de terrains de sport de plein air ou de loisirs compatibles avec le risque, etc. sont également autorisées afin de contribuer à la gestion et à l'entretien des sols en zone inondable.

### **Le PPRI et l'environnement :**

Les espaces situés dans le périmètre du PPRI, essentiellement au niveau de la Loire, représentent une grande richesse faunistique et floristique. Certains de ces secteurs sont classés au titre des espèces naturels (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, etc.). Les îles de la Saulas et des Tuileries font également l'objet d'un arrêté de biotope pour les sternes naines et pierregarin et les mouettes mélanocéphales.

Dans le lit endigué de la Loire, lit mineur, le PPRI n'autorisant pas l'urbanisation, tend à respecter ces espaces.

Par ailleurs, les secteurs non (ou peu) urbanisés représentent le champ d'expansion ou d'écoulement des crues. Ce sont essentiellement des espaces naturels ou agricoles. Le PPRI n'y autorise que de très rares constructions (constructions agricoles, extensions limitées de biens existants, etc.) liées à l'entretien des sols en zone inondable, ou à la gestion des biens existants, et prenant en compte le risque d'inondation. Ces milieux sont de fait préservés de l'urbanisation.

## 4. Place de l'enquête publique dans la procédure

Conformément à l'article R 562-7 du code de l'environnement, le projet de révision du PPRI de la Loire a été adressé pour avis aux collectivités et aux différents organismes concernés le 13 novembre 2020 pour une période de 2 mois à compter de la réception du dossier (phase dite de consultation).

Le projet de révision du PPRI est ensuite soumis par le préfet de Loir-et-Cher à une enquête publique d'au moins trente jours. En application de l'article R 562-8 du code de l'environnement, les avis recueillis lors de la consultation sont annexés aux registres d'enquête publique. Les maires des communes concernées par le PPRI sont également entendus par le commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le PPRI, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral.

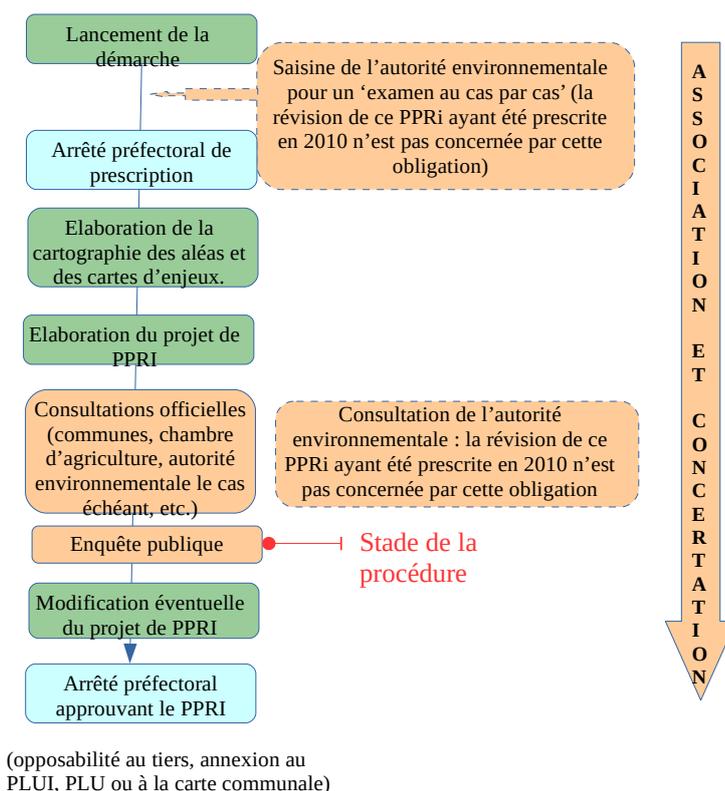


Schéma de la procédure de révision du PPRI

## 5. Éléments constitutifs du dossier d'enquête publique

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- la présente note de présentation non technique,
- le projet de PPRI composé d'une note de présentation et de ses annexes cartographiques, d'un zonage réglementaire et d'un règlement.
- les avis émis sur le projet de PPRI lors de la consultation effectuée conformément à l'article R 562-7 du Code de l'environnement,
- le bilan de la concertation.