

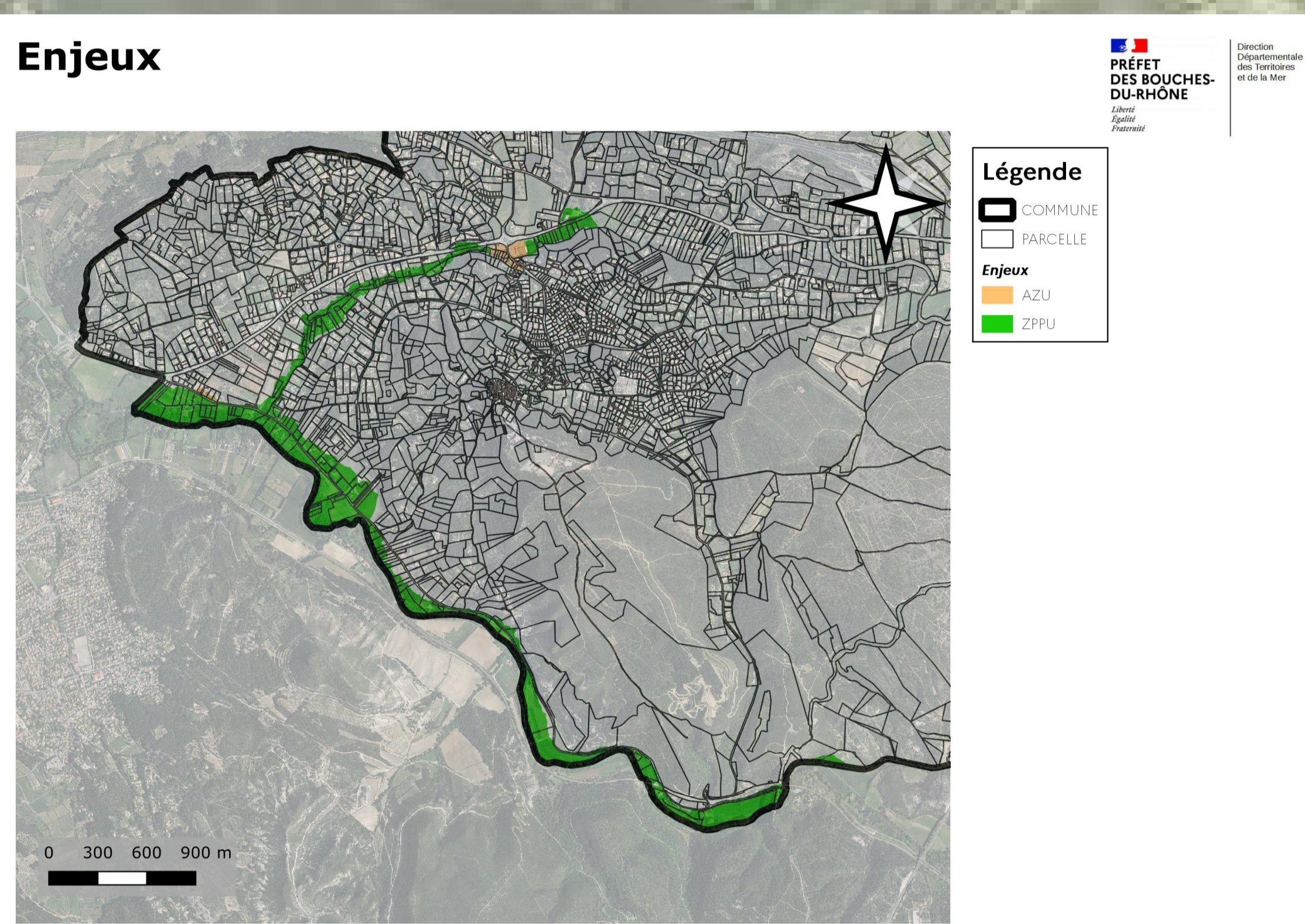
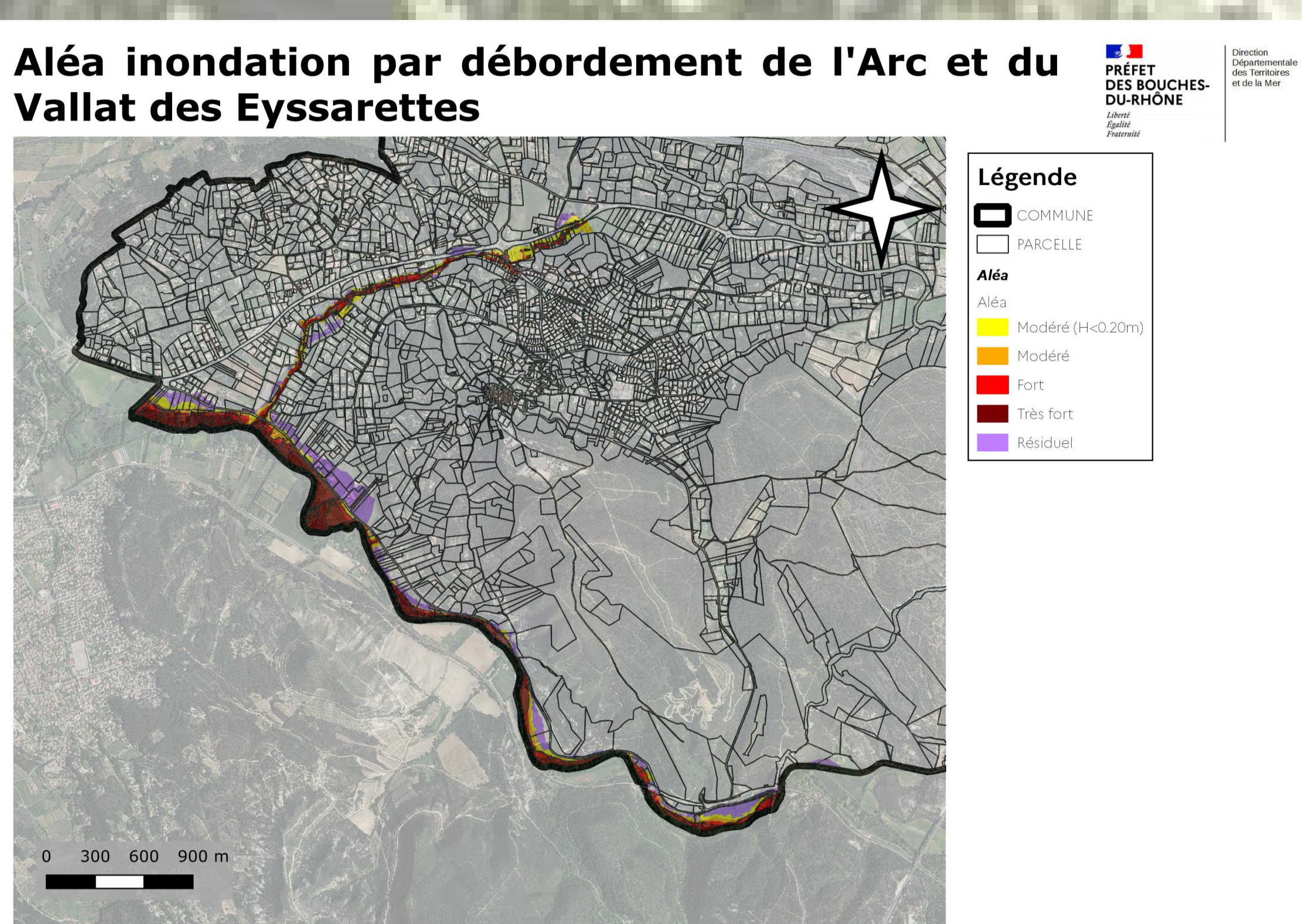
Zonage et Règlement

Commune de Ventabren

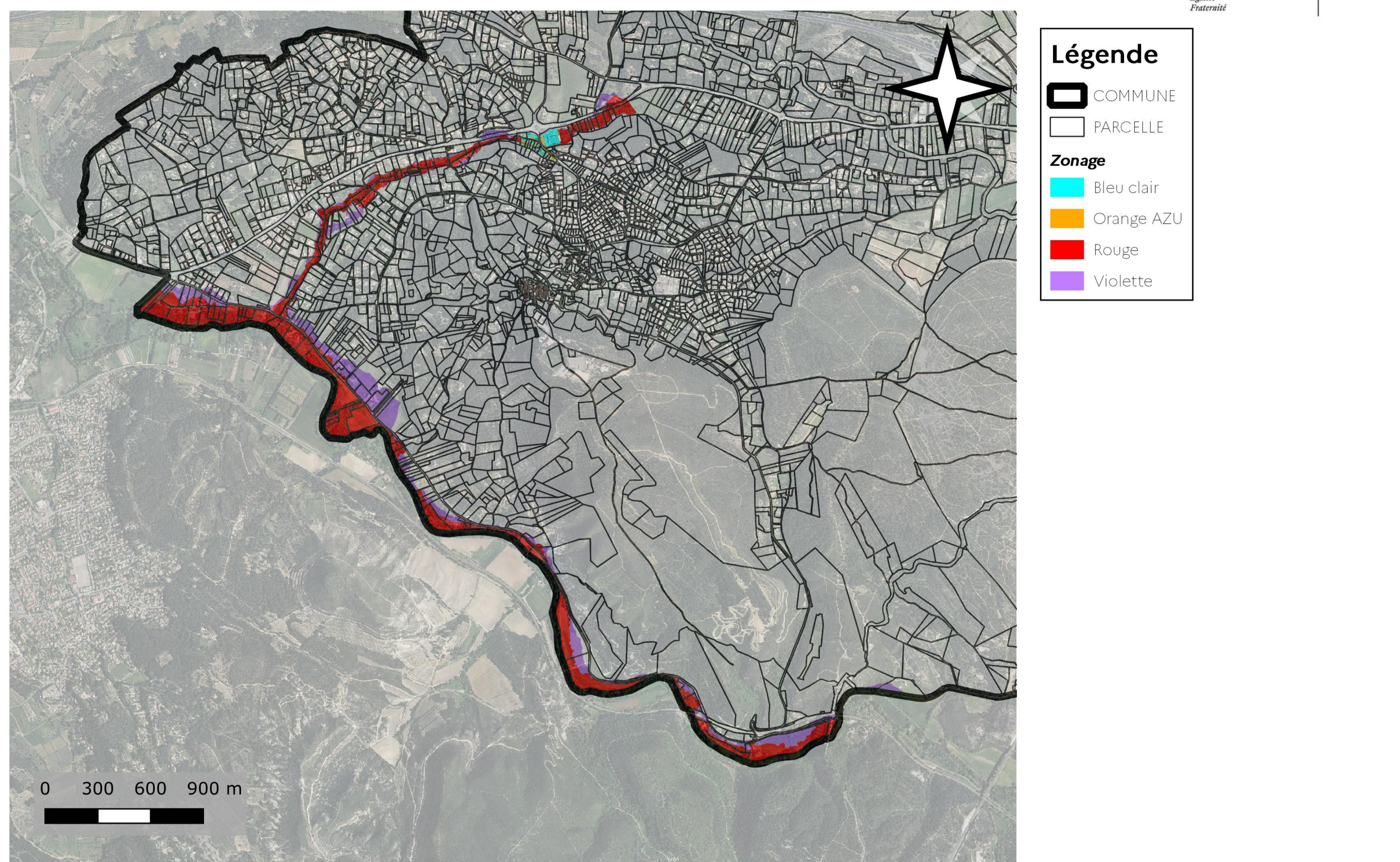
La définition du zonage

Le zonage est la cartographie qui résulte du croisement aléa – enjeu et ce conformément au décret du 5 juillet 2019 et au Code de l'Environnement. Il est associé au règlement du PPRi, dont les grands principes sont :

- la constructibilité sous prescriptions en zone bleue ;
- l'inconstructibilité en zones rouges, à l'exception du renouvellement urbain sous prescriptions en zone orange ;
- L'aléa résiduel (R) correspond aux zones inondées par la crue exceptionnelle, mais non inondées pour la crue de référence (zone violette), fait l'objet d'un principe de prescriptions ciblées.



Zonage réglementaire



ENJEUX	ALEA	ZEC	Très fort	Fort	Modéré	Résiduel
Centre urbain (CU)		Rouge	Orange CU	Orange CU	Bleu foncé	
Autres Zones urbanisées (AZU)		Rouge	Orange AZU	Orange AZU	Bleu clair	Violet
Zones peu ou pas urbanisées (ZPPU)		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	

Reconstruction

Lorsqu'il n'a pas été détruit par une inondation, un bâtiment peut être reconstruit sous réserve de la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites par le PPRi.

Emprise au sol

Zonage bleu foncé	Zonage bleu clair	Zonage orange AZU	Zonage orange CU	Zonage rouge
Pas de limite de l'emprise au sol.	30 % de la zone inondable ou 50 % si le projet est transparent.	30 % de la zone inondable ou 50 % si le projet est transparent.	Pas de limite de l'emprise au sol.	30 % de la zone inondable ou 50 % si le projet est transparent.

Création

Zonage bleu foncé	Zonage bleu clair	Zonage orange AZU	Zonage orange CU	Zonage rouge
<p>ERP sensibles et stratégiques si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation impossible hors ZI ; • Diagnostic de vulnérabilité ; • Calage des planchers à PHE+20cm. 	<p>ERP sensibles et stratégiques et ERP de catégories 1,2,3 :</p> <p>Interdit</p>	<p>Locaux d'hébergement et locaux d'activité :</p> <p>Interdit</p>	<p>Locaux d'hébergement et locaux d'activité si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calage des planchers à PHE+20cm OU TN+50cm ; • Pas d'hébergements sous la cote ; • Présence d'une zone refuge ; • Absence d'impact hydraulique ; • Mise en sécurité des occupants. 	<p>Locaux d'hébergement et locaux d'activité :</p> <p>Interdit</p>
<p>Opérations de renouvellement urbain :</p> <p>Sans objet</p>	<p>Opérations de renouvellement urbain si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans un périmètre d'opération de renouvellement urbain ; • Figuré sur la carte de zonage ; • Figuré par le schéma directeur ; • Diminution de la vulnérabilité d'ensemble. 	<p>Opérations de renouvellement urbain :</p> <p>Interdit</p>		

Extensions

Lorsque ses planchers sont situés **au-dessus** de la cote de référence, l'extension d'un bâtiment est possible sous réserve de la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites par le PPRi.

Lorsque ses planchers sont situés **au-dessous** de la cote de référence, l'extension d'un bâtiment est possible sous réserve de la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites par le PPRi sauf pour les extensions d'ERP sensibles ou stratégiques qui sont interdites.

Changement de destination / Changement d'usage

Il est autorisé dans toutes les zones sous réserve que la situation face au risque soit améliorée.

Mesures sur l'existant

La réalisation des travaux sur l'existant est rendue obligatoire dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien et dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRi, sauf en cas d'impossibilité technique.

Le PPRi prescrit notamment un diagnostic de vulnérabilité pour les entreprises, l'aménagement d'une zone refuge au dessus de la cote PHE + 0,20 m, l'installation de système d'obturation de type batardeaux, la mise en sécurité des gros équipements électriques.



L'ensemble des pièces du PPRi est disponible sur le site de la préfecture des Bouches-du-Rhône : <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>
 Pour déposer vos remarques pendant toute la phase l'enquête publique envoyez un mail à l'adresse suivante : ddtm-concertation-ppri-arc@bouches-du-rhone.gouv.fr

