

## **PROJET DE CREATION D'UN CAMPING SUR LA COMMUNE DE CANDE SUR BEUVRON**

Version 1.0



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

*Article R. 122-3 du code de l'environnement*

### **Maître d'Ouvrage**

M DE PREVAL Edouard  
28 rue Richelieu  
37000 TOURS

### **Adresse du projet**

Lieu-dit « les terres de la bordé »  
Section E – Parcelles 138 et 139  
41120 CANDE SUR BEUVRON

## SOMMAIRE DES ANNEXES

|  |         |
|--|---------|
| Annexe 1 - Informations nominatives au maître d'ouvrage..... | Page 13 |
| Annexe 2 - Plan de situation.....                            | Page 14 |
| Annexe 3 - Photographies de la zone d'implantation.....      | Page 16 |
| Annexe 4 - Plan d'aménagement .....                          | Page 22 |
| Annexe 5 - Plan des abords du projet.....                    | Page 23 |
| Annexe 6 - Plan Natura 2000.....                             | Page 24 |
| Annexe 7 - Zone de cultures déclarées.....                   | Page 25 |
| Annexe 8- PPRI de la commune de CANDE-SUR-BEUVRON.....       | Page 26 |



## Annexe 2 : Plan de situation au 1/17 055

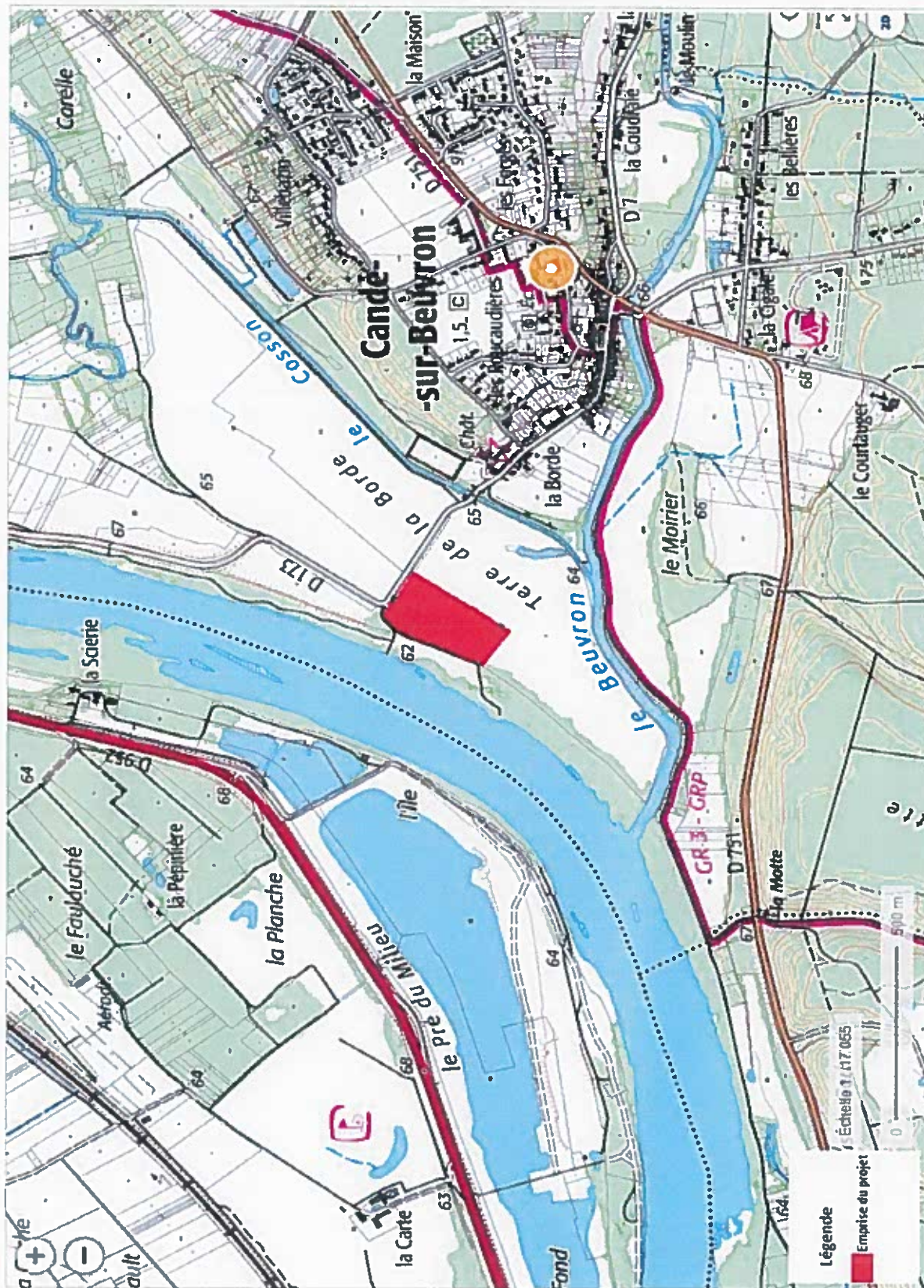


FIGURE : Localisation géographique du projet à l'échelle communale (IGN 2017)



## Annexe 2 : Plan cadastral



FIGURE : Localisation cadastrale du projet (IGN 2017)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation en date du 8 aout 2018



FIGURE : Localisation du projet (IGN 2017)



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Photo 1 : Entrée principal vue de la départementale 173



Photo 2 : Entrée principale vue de l'intérieur du site



Photo 3 : Mini-golf existant





Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Photo 4 : Terrasse côté bord de Loire



Photo 5 : Préau côté bord de Loire



Photo 6 : Façade bâtiment principal vue côté bord de Loire



Photo 7 : Façade bâtiment principal vue côté bord de Loire



Photo 8 : Entrée bâtiment principal côté cour



Photo 9 : Façade entrée bâtiment principal côté cour





Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

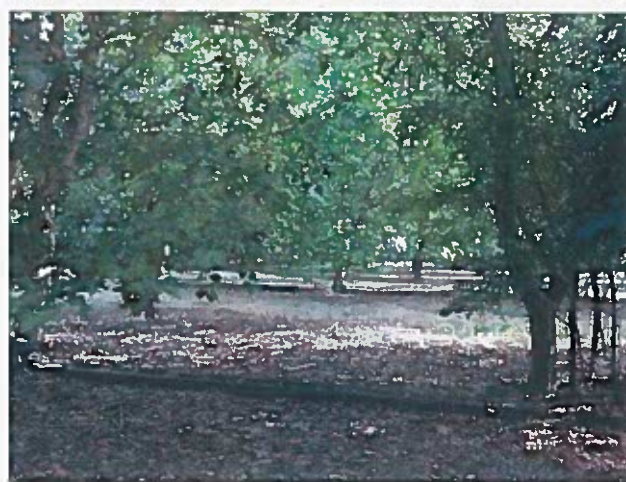
Photo 10 : Façade bâtiment principal côté cour



Photo 11 : parking existant



Photo 12 : parking existant





Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Vue Aérienne échelle 1 : 2 132



Vue Aérienne échelle 1 : 1 066





## Annexe 4 : Plan d'aménagement

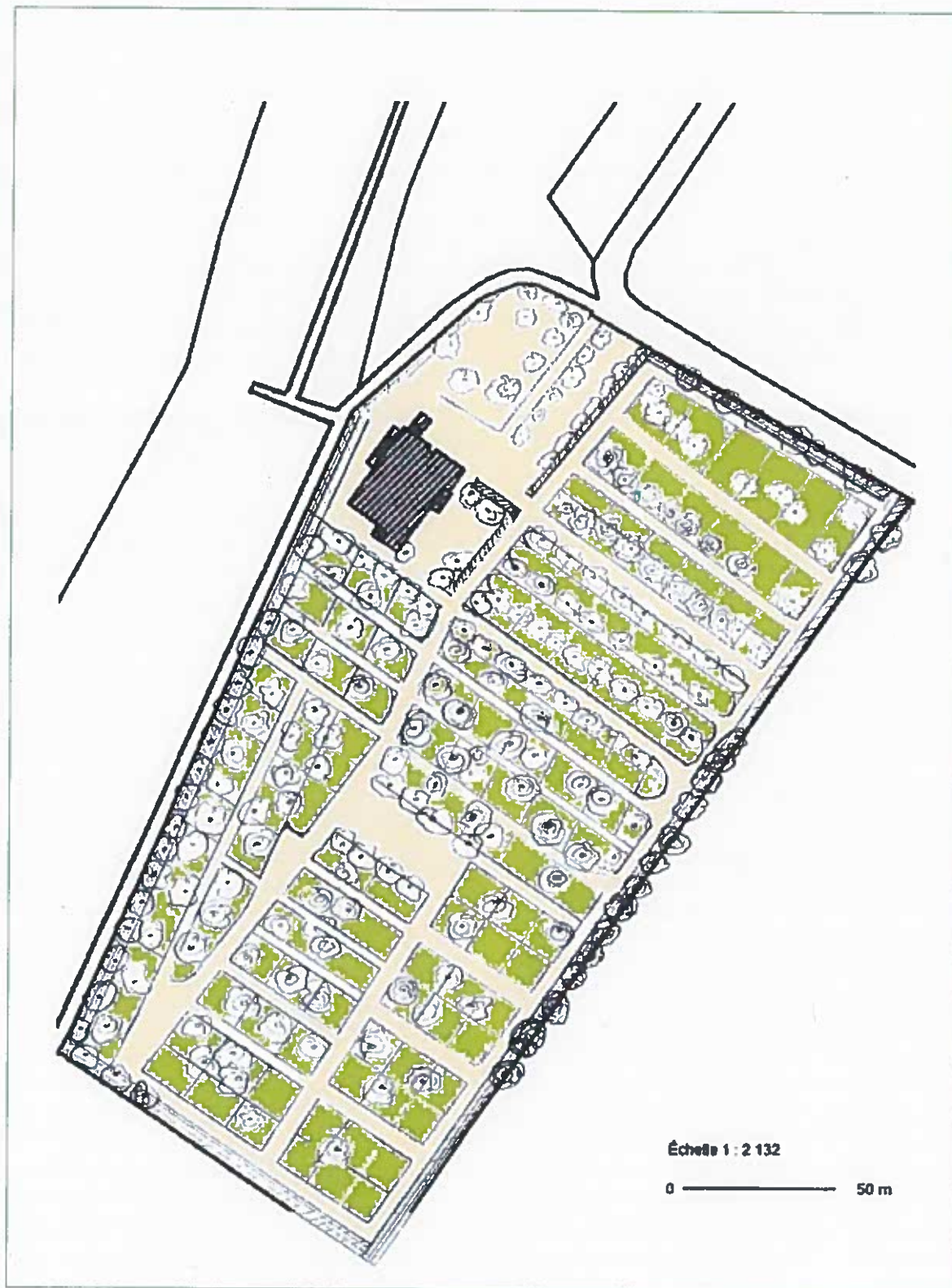


FIGURE N°3 : Plan de masse du projet

## Annex 5 : Plan des abords du projet – échelle 1/4 264



FIGURE N°4 : Plan des abords du projet sur fond aérien (IGN 2017)



## Annexe 6 : Plan Natura 2000

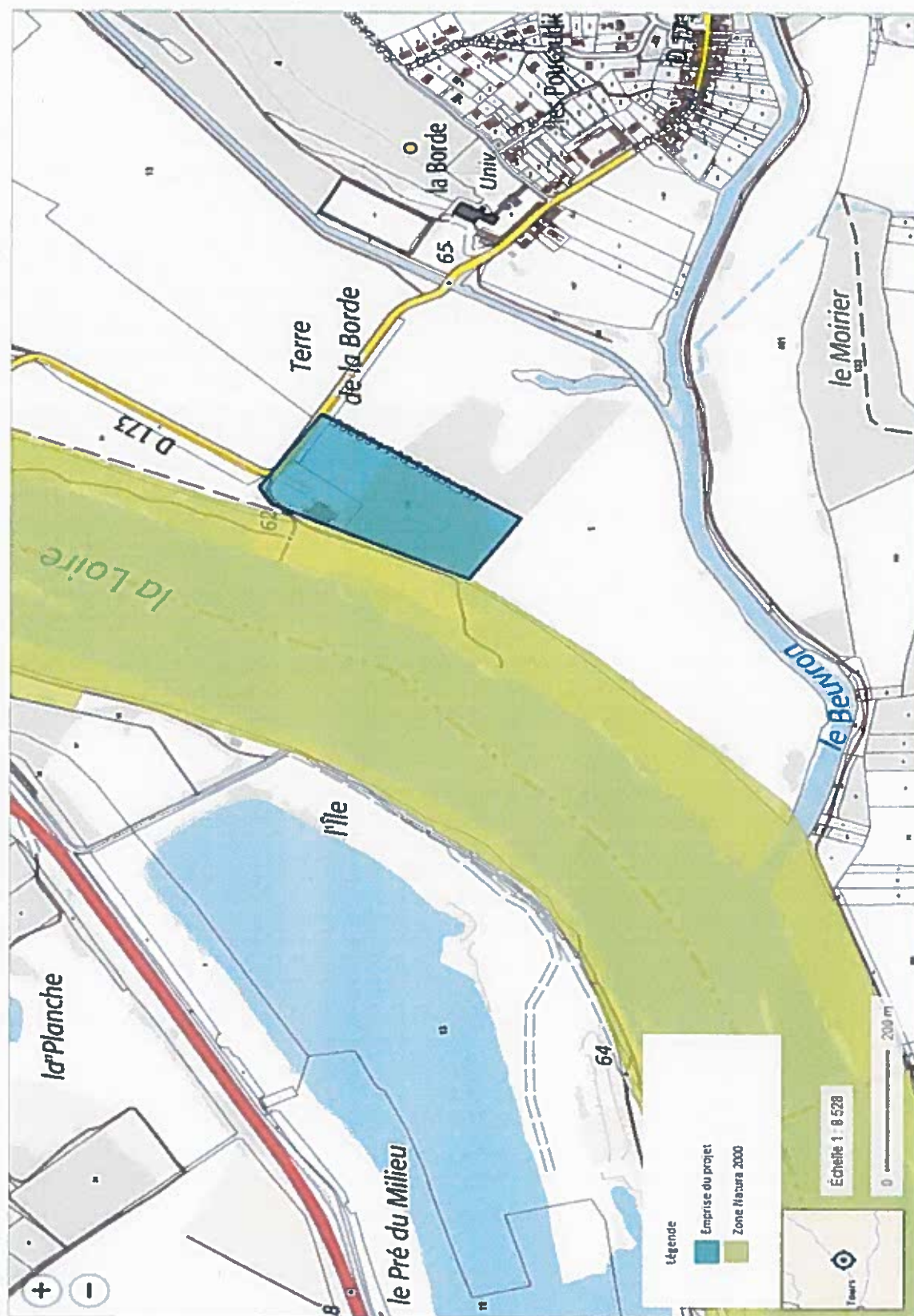


FIGURE N°5 : Localisation générale des zones Natura 2000 (IGN 2017)

## Annexe 7 : Zones de culture déclarées



FIGURE N°6 : Localisation générale des zones de culture déclarées (IGN 2017)



**Annexe 8 :**

**Plan de Prévention des Risques (PPRI)**

**Commune de CANDE-SUR-BEUVRON**

**Extrait rubrique Zone inondable A secteur d'aléa 4**



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

## ***PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (P.P.R.I)***

\*\*\*

LOIRE AVAL

\*\*\*

**Communes de :** CANDE-SUR-BEUVRON, CHAUMONT-SUR-LOIRE,  
CHOUZY-SUR-CISSE, MONTEAUX, ONZAIN,  
RILLY-SUR-LOIRE, VEUVES

## ***Règlement***

**Direction Départementale de l'Équipement du Loir et Cher  
Service Environnement, Aménagement et Collectivités Locales  
Bureau de l'Urbanisme**

REÇU A LA PREFECTURE DE LOIR-ET-CHER LE: -5 FEVRIER. 2002



# ***Sommaire***

## **I. PORTÉE DU P.P.R. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **II. REGLEMENT ET DISPOSITIONS PAR TYPE DE ZONES INONDABLES ET PAR SECTEURS D'ALEAS**

### **ZONE INONDABLE A “A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE” (zones blanches)**

Secteur d'aléa 1

Secteur d'aléa 2

Secteur d'aléa 3

Secteur d'aléa 4

### **ZONE INONDABLE B “POUVANT ETRE URBANISEE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (zones bleues)**

Secteur d'aléa 1

Secteur d'aléa 2

Secteur d'aléa 3

## **III. RECOMMANDATION TENDANT A REDUIRE LA VULNERABILITE DE L'HABITAT EN ZONES INONDABLES DANS L'ENSEMBLE DE CE SECTEUR**

# **PORTEE. DU PPR. DISPOSITIONS GENERALES**

## **Article I - Champ d'application**

### **Article 1.1 - Délimitation du champ d'application**

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.\*) s'applique à l'ensemble de la zone inondable de la vallée de la Loire dans la section aval, telle que cartographiée sur le plan de zonage sur la base des crues historiques.

*\* Le sigle complet relatif à un plan de prévention des risques inondations est P.P.R.I. mais, par souci de simplicité, seul le sigle P.P.R. sera utilisé dans le texte du présent règlement.*

### **Article 1.2 - Délimitation du zonage et dispositions particulières**

Le P.P.R. définit deux types de zone:

#### **• La zone A**

A préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation

- la limitation d'implantation humaine permanente,
- la limitation des biens exposés,
- la préservation du champ d'inondation,
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue:

- toute extension de l'urbanisation est exclue,
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection d'intérêt général des lieux urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé,
- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Elle correspond d'une part, aux zones d'aléa fort et très fort quelque soit son degré d'urbanisation ou d'équipement et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées quelque soit leur niveau d'aléa

#### **• La zone B**

Constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte-tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont:

- la limitation de la densité de la population,
- la limitation des biens exposés,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Ces deux zones sont divisées en quatre niveaux d'aléas qui ont été définis à partir de deux critères principaux :

1) la profondeur de submersion 2) la vitesse du courant.

#### **1. Aléa faible:**

*Profondeur de submersion inférieure à un mètre sans vitesse marquée.*

#### **2. Aléa moyen:**

*Profondeur de submersion comprise entre un et deux mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion inférieure à un mètre avec vitesse marquée.*



### **3. Aléa fort:**

*Profondeur de submersion supérieure à deux mètres avec vitesse nulle ou faible, ou profondeur comprise entre un et deux mètres avec vitesse moyenne à forte, bande de 300 mètres en arrière des levées (en considérant que les digues peuvent rompre n'importe où, même si des sections plus vulnérables sont identifiées).*

### **4. Aléa très fort:**

*Profondeur de submersion supérieure à deux mètres avec vitesse moyenne à forte, ou danger particulier: aval de déversoirs débouchés d'ouvrages...*

Pour toute construction ou aménagement autorisés, il sera nécessaire de prendre des mesures afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes et de rechercher des solutions pour assurer l'expansion de la crue. Dans le cas de projets de constructions ou de travaux situés en partie dans une zone d'aléa et en partie dans une autre zone d'aléa, ce sont les prescriptions les plus contraignantes qui s'appliquent.

### **Article 2- Effets du P.P.R.**

**Le présent P.P.R. vaut servitude d'utilité publique** en application de l'article 40.4 de la loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs. **Il est annexé aux plans locaux d'urbanisme et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.**

La réglementation du présent P.P.R. s'impose aux documents d'urbanisme visés ci-dessus lorsqu'il existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

**Le P.P.R. s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations de travaux, lotissements, stationnement de caravanes, camping, installations et travaux divers, clôtures.**

Dès l'approbation des P.P.R., l'avis du préfet, pris après consultation du service de la navigation, n'est donc plus requis pour les permis de construire ou les autorisations pour installations et travaux divers à l'intérieur du plan des surfaces submersibles.

Les règles du P.P.R., autres que celle qui relèvent de l'urbanisme, s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage, notamment, à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du même code.

Néanmoins, les articles 55 à 61 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure restent applicables. Ils concernent notamment, au travers des articles 57, 58, 59, la gestion des plantations, l'interdiction d'élever des constructions sur les terrains compris entre les digues et la rivière, ainsi que sur les levées...

Les articles 55 à 61 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure constituent une servitude d'utilité publique.

### **Article 3 - Les conséquences en matière d'assurance**

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un P.P.R. ou non.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les "biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan", sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du P.P.R. en vigueur, lors de leur mise en place.

Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le code des assurances, et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

## **ZONE INONDABLE A: Secteur d'aléa 4**

«à préserver de toute urbanisation nouvelle»

Profondeur de submersion supérieure à deux mètres avec vitesse moyenne à forte, ou danger particulier: aval de déversoirs débouchés d'ouvrages...

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis ci-après sont interdits.

### **A - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISEES**

- les constructions de faible emprise indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que: pylône, poste de transformation, local technique,
- les clôtures autres qu'agricoles, ajourées d'une hauteur de 1,50 m maximum sans fondation faisant saillie sur le sol,
- les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que station de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de station d'épuration,
- les vestiaires et sanitaires non gardés indispensables au fonctionnement des terrains de sports, camping et caravanage existants à la date d'approbation du P.P.R., d'une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup>
- les locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques, d'une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup>, sous réserve que:
  - cette activité soit effective,
  - toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures.

En cas de cessation de l'activité, il sera procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.

- les équipements indispensables aux exploitations agricole, à la condition expresse que ceux-ci soient démontables ou évacués dans un délai de 48 heures à l'exception des clôtures agricoles,
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau dans un délai de 48 heures,
- les abris de pompage maçonnés, dont la longueur sera parallèle au sens du courant et d'une surface inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>.

#### **Prescriptions particulières spécifiques:**

- les constructions admises ci-dessus ne devront pas comporter de sous-sol, à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...), sous réserve de réduire la vulnérabilité de ces espaces,
- elles devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- l'implantation et la volumétrie des constructions devront être déterminées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques soient les plus réduits possible.

### **B - OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISES**

- les remblais et endiguements justifiés par un intérêt général de protection de lieux déjà fortement urbanisés,
- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition:
  - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux,
- les espaces verts sous réserve des prescriptions relatives à l'exploitation des terrains.
- les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les aires de stationnement,
- les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les réseaux enterrés et aériens,
- les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens,



## **C - EXPLOITATION DES TERRAINS**

Ne sont autorisés que:

- les cultures et pacages ainsi que les vergers,
  - les plantations à basse tige sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues,
  - les haies plantées **parallèlement au courant** n'excédant pas 2 mètres de hauteur,
  - le renouvellement des autorisations des carrières et des installations qui leur sont liées. Le stockage de matériaux de carrière doit être la plus réduite possible, sous réserve que l'emprise des stocks soit inférieure à 10 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient parallèles au courant.
  - Dans les secteurs AP, les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 m à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus du niveau de la cote des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé.
- Tout dépôt de matière encombrante (branchage, houppier, chablis...), issu ou non d'une exploitation forestière, est interdit.

## **D - OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX AUTORISES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,
- les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par
  - stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres,
- pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue,
- les constructions nouvelles fixes doivent être aptes à résister structurellement aux remontées des nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à la cote des plus hautes eaux connues,

## **E - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

**Sont autorisés:**

- la reconstruction, après sinistre, des vestiaires, sanitaires et locaux autres qu'habitation liés au fonctionnement des terrains à usage de sports, loisirs et de camping-caravaning sous réserve:
  - que leur emprise au sol totale reste inférieure ou identique à celle existante à la date de prescription du présent document,
  - et que l'activité s'exerce en majorité en zone d'aléa très fort,
  - et que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions et améliorer l'écoulement des eaux,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements, modifications de façade, et réfections de toiture,
- les surélévations limitées du niveau habitable (y compris l'aménagement des combles), au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, des bâtiments existants ayant une existence juridique sans augmentation de l'emprise au sol, dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire,
- les reconstructions de bâtiments sinistrés, postérieurement à la date de prescription du PPR, pour des causes autres que l'inondation sans augmentation d'emprise au sol ni changement d'affectation, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité conformément aux prescriptions ci-dessus,
- les bâtiments à usage d'habitation, reconstruits après sinistre autre que l'inondation, devront comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

## **F - MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES SUR LES ACTIVITES EXISTANTES**

Doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants, dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du P.P.R., les mesures suivantes:

- les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par:
  - stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres,