PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION VAL DE BREHEMONT - VAL DE LANGEAIS

REGLEMENT

Sommaire

Page

Titre I : PORTEE DU P.P.R. 4

CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION 4

Article 1 : Délimitation du champ d'application 4
Article 2 : Principes généraux de délimitation du zonage 4

CHAPITRE 2 : EFFETS DU P.P.R 6

Article 1 : Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique 6
Article 2 : Le PPR est opposable aux tiers 6
Article 3 : Obligations faites aux propriétaires, exploitants utilisateurs de biens existants 7
Article 4 : Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations 7
Article 5 : Les conséquences en matières d'assurance 8

Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE 9

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1 9

CARACTERE DE LA ZONE

Article 1 : Sont interdits 9
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 9
Article 3 : Projets admis et prescriptions particulières 12
1. constructions et installations 12
2. ouvrages et travaux 15
3. exploitation des terrains 16
Article 4 : Recommandations 16

Page

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A2 17

CARACTERE DE LA ZONE

Article 1 : Sont interdits 17
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 17
Article 3 : Projets admis et prescriptions particulières 19
1. constructions et installations 19
2. ouvrages et travaux 22
3. exploitation des terrains 23
Article 4 : Recommandations 23

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3 24

CARACTERE DE LA ZONE

Article 1 : Sont interdits 24
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 24
Article 3 : Projets admis et prescriptions particulières 26
1. constructions et installations 26
2. ouvrages et travaux 30
3. exploitation des terrains 30
Article 4 : Recommandations 31

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4 32

Article 1 : Sont interdits 32
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 32
Article 3 : Projets admis et prescriptions particulières 34
1. constructions et installations 34
2. ouvrages et travaux 35
3. exploitation des terrains 35
Article 4 : Recommandations 35

Page

Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE 36

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B1 36

Article 1 : Sont interdits 36
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 37
Article 3 : Prescriptions applicables aux projets 38
1. constructions 38
2. installations, ouvrages, travaux 40
Article 4 : Recommandations aux communes ou aux établissements publics compétents en matière d'urbanisme 40
Article 5 : Autres recommandations 41

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B2 42

Article 1 : Sont interdits 42
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 43
Article 3 : Prescriptions applicables aux projets 44
1. constructions 44
2. installations, ouvrages, travaux 46
Article 4 : Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme 47
Article 5 : Recommandations 47

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B3 48

Article 1 : Sont interdits 48
Article 2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants 49
Article 3 : Prescriptions applicables aux projets 50
1. constructions 50
2. installations, ouvrages, travaux 52
Article 4 : Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme 53
Article 5 : Recommandations 53

TITRE I - PORTEE DU P.P.R.

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article 1 - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations s'applique, sur les communes des vals de BREHEMONT et LANGEAIS, à l'ensemble des zones inondables de la Loire et des basses vallées de l'Indre et de la Vienne, définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

A quelques corrections près, introduites pour tenir compte des précisions topographiques apportées par les collectivités ou les services, les limites sont issues de la carte des aléas, au 1/25.000, de l'atlas des zones inondables de la vallée de la Loire en Indre-et-Loire.

Le centre nucléaire de production d'électricité de CHINON-AVOINE, qui ne serait pas inondé par une crue de type 1856 (plus hautes eaux connues), est soumis à des règles particulières de sûreté qui incluent la prise en compte du risque d'inondation. Du fait que l'accès terrestre au site de la centrale de CHINON-AVOINE sera difficile voire impossible en cas de crue exceptionnelle, il appartient à l'exploitant du site de prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter qu'une telle crue n'ait des conséquences sur le fonctionnement des installations pouvant mettre en danger des personnes ou des biens. Une diminution de la vulnérabilité des installations aux effets d'une crue exceptionnelle sera en permanence recherchée, en s'appuyant sur les observations, données scientifiques, méthodes de calcul et de modélisation, et avis d'experts les plus récents.

Article 2 - Principes généraux de délimitation du zonage

Le P.P.R. définit deux types de zone :

- **La zone A**, zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle, pour laquelle les objectifs sont :

  . la limitation d'implantation humaine permanente,
  . la limitation des biens exposés,

. la préservation du champ d'inondation, de sa capacité de stockage d'eau,
. le cas échéant, la conservation des capacités d'écoulement des crues,
. la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Elle correspond, d'une part, aux zones d'aléa très fort de l'atlas des zones inondables, quel que soit son degré d'urbanisation ou d'équipement et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, quel que soit leur niveau d'aléa.

Dans la zone A, des secteurs sont déterminés selon le niveau d'aléa, de faible à très fort (A1, A2, A3, A4) et selon la fréquence des crues en distinguant les parties de zone inondable directement et fréquemment inondable par débordement de rivière (A1a, A2a, A3a).

▪ **La zone B**, zone inondable déjà urbanisée ou aménagée en aléa faible, moyen ou fort de l'atlas des zones inondables. Les objectifs sont :

. la limitation de la densité de population,
. la préservation d'une certaine capacité d'écoulement de la crue à travers le tissu urbain,
. la réduction de la vulnérabilité des constructions pouvant être autorisées,
. la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Dans la zone B, les secteurs sont délimités selon le niveau d'aléa, de faible à fort (B1, B2, B3).

Les secteurs à forte densité de constructions et d'habitants (centres-villes pouvant comprendre des immeubles de grande hauteur, centres-bourgs anciens sont appelés B1b, B2b, B3b.

CHAPITRE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Article 1 - Le P.P.R. approuvé est une servitude d'utilité publique

Il doit, à ce titre, être annexé aux plans d'occupation des sols, aux plans locaux d'urbanisme et aux plans d'aménagement de zone (PAZ) des zones d'aménagement concerté (ZAC).

Le Préfet est tenu de mettre le Maire en demeure d'annexer au POS ou au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au POS ou au P.L.U. s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPR se substitue aux plans des surfaces submersibles et aux plans d'exposition aux risques d'inondation). Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Il y a lieu de noter que le PPR n'efface pas les autres servitudes en zone inondable : servitude de marchepied le long des rivières domaniales et servitude constituée par les articles 55 à 61 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

Les nouveaux PLU devront être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

Article 2 - Le P.P.R. est opposable aux tiers

Il 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 PPR, les articles R 421.38.14 et R.442.14 du Code de l'urbanisme sont abrogés. 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 celles 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 du P.P.R. est puni des peines prévues à l'article L.480.4 du Code de l'urbanisme.

Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants

En application du point 4 de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, le P.P.R. peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du P.P.R. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans.

Ces travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur

Ainsi, par exemple, le P.P.R. admet le stationnement de caravanes isolées dans certains secteurs de zone inondable ; mais l'autorisation de stationner pour plus de trois mois peut être refusée pour des motifs de salubrité, de tranquillité publique, de conservation des paysages, des milieux naturels, des activités agricoles...(article R 443.10 du Code de l'urbanisme).

En cas de différences entre les règles d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.), ou d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et celles du P.P.R., les plus contraignantes des deux s'appliquent.

Il peut arriver que les règles du P.O.S. ou du P.L.U. soient plus contraignantes que celles du P.P.R.

En effet, la zone inondable non urbanisée peut aussi être un espace à préserver de toute construction en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

En zone inondable urbanisée, la prise en compte de la forme urbaine, de la qualité du bâti, de projets d'aménagement d'espaces publics peut aussi conduire à des règles plus strictes que celles du PPR dans les documents d'urbanisme (P.O.S., P.L.U., Z.A.C., plans de sauvegarde et de mise en valeur).

Article 5 - 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 PPR 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 existant 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 PPR 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.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A1 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa faible.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur A1a, directement et fréquemment inondé par débordement de rivières ou ruisseaux (la Loire, l'Indre, la Vienne, le ruisseau du Breuil, la Roumer, la Veude à Huismes...) ou par remous de la Vienne et de l'Indre, et dans lequel très peu de constructions ont été édifiées,

- le secteur A1 qui correspond au reste de la zone A1, inondable pour les crues exceptionnelles de la Loire, de l'Indre ou de la Vienne et / ou par remontée de nappe.

Article 1 - Sont interdits

Toutes les constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Sont admis

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise *dans la limite des plafonds suivants :*

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m2 d'emprise au sol (*), l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m2,

- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30 % de leur emprise au sol (*)

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existant à la date du 30 septembre 1998.

▪ la modernisation et l'extension des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable, sans limitation de l'emprise au sol, à condition de :

- limiter la gène à l'écoulement de l'eau
- diminuer la vulnérabilité
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi le partis envisagés, du meilleure équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.*

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus.

(*) L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent 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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

▪ Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une activité admise dans la zone A1 et citée à l'article 3.

▪ Le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et / ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, *sous réserve :*

- de ne créer qu'un seul logement nouveau,

- de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres,

- de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation,

- de ne pas creuser de sous-sol.

2 - <u>Mesures de préventions obligatoires</u>

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit être facilement et rapidement mise en œuvre au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- les constructions et installations liées à l'exploitation du sous-sol (carrières, station de criblage, bascule, bureau du gardien...).

- les sanitaires, et éventuellement le local de gardien, nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage et aux terrains de camping-caravaning.

- le stationnement de caravanes isolées pour plus de 3 mois.

- les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport.

- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...).

- les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux d'une superficie inférieur à 6 m2.

Dans le secteur A1a, ils doivent être démontables dans un délai de 48 heures.

- les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables...). Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement.

Dans le secteur A1a, elles doivent être démontables dans un délai de 48 heures.

- les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation.

Dans le secteur A1a, elles doivent être démontables dans un délai de 48 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site.

<u>De plus, sont admis dans le secteur A1 uniquement</u>

- les serres et les bâtiments agricoles, y compris piscicoles, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

Les mesures de prévention suivantes doivent être intégrées dans la conception de l'installation :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ les habitations directement liées et indispensables aux exploitations agricoles.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront comporter un premier 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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Elles ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

▪ les constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme, non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, les activités commerciales qui leur sont directement associées et, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien (les constructions destinées à l'hôtellerie ne sont pas admises).

Toute disposition, devra être prise pour limiter la dégradation par les eaux (ex : utilisation de matériaux insensibles à l'eau...).

Le logement du gardien est soumis aux prescriptions du point précédent concernant les niveaux de planchers et les sous-sols des habitations nouvelles.

▪ les constructions nécessaires aux aires de grand relais pour l'accueil des gens du voyage.

▪ Les constructions liées aux services publics (services techniques, centre de première intervention...) destinées principalement à abriter du matériel mobile.

Toute disposition doit être prise pour limiter la dégradation par les eaux (ex : utilisation de matériaux insensibles à l'eau...) et pour éviter les risques et les pollutions dûs au stockage des produits dangereux ou polluants (voir les mesures de préventions imposées aux serres et bâtiments agricoles, page précédente).

- les piscines non couvertes,
- les constructions d'équipement de cimetières,
- les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux, d'une superficie inférieure à 6 m2,
- les usines de traitement d'eau potable.
- les clôtures ajourées au moins sur les 2/3 de leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

2 - **Ouvrages et travaux**

Sont admis dans les secteurs A1 et A1a

- les remblais ou endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,
- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables *à condition que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux et que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les aléas et les risques,*
- les plans d'eau, étangs et affouillements *à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,*
- les terrains de camping et de caravanage (sans habitation légère de loisirs),
- les aires de passage et les aires de moyenne importance pour l'accueil des gens de voyage,
- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

De plus, sont admis dans le secteur A1 uniquement :

- les terrains de camping et de caravanage, aménagés pour accueillir des habitations légères de loisirs,
- les terrains d'accueil des gens du voyage (y compris les aires de grand relais),
- les cimetières.

3 - **Exploitation des terrains**

Sont admis dans le secteur A1 :

Tous les modes d'exploitation des terrains, cultures, pacages, haies, plantations, carrières, sans prescription particulière.

Sont admis, dans le secteur A1a :

Les cultures, vergers, haies, prairies, carrières, sans prescription particulière.

Les plantations d'arbres (exemples : peupleraies) : *elles doivent être constituées d'arbres espacés d'au moins 7 mètres régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues. Le sol doit rester bien dégagé entre les arbres.*

Article 4 : Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Boisements : Il est recommandé de procéder à l'élimination des branchages et résidus de coupe . Il est également recommandé d'exploiter les taillis des formations naturelles (bois de feu, bois de trituration) dès qu'elles atteignent un diamètre commercialisable , et d'enlever les arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol .

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A2

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A2 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa moyen.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur A2a, directement et fréquemment inondé par débordement de rivières ou ruisseaux (le ruisseau du Breuil, le Roumer, l'Indre, la Loire, la Vienne) et dans lequel très peu de constructions ont été édifiées,

- le secteur A2 qui correspond au reste de la zone A2, inondable pour les crues exceptionnelles de la Loire, de l'Indre, de la Vienne, et/ou par remontée de nappe.

Article 1 - Sont interdits

Toutes les constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Sont admis

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise *dans les limite des plafonds suivants* :

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m2 d'emprise au sol (*), l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m2,

- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30 % de leur emprise au sol (*).

(*) L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existants à la date du 30 septembre 1998.

▪ La modernisation et l'extension des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable, sans limitation d'emprise au sol, à condition de :

- *limiter la gène à l'écoulement de l'eau*
- *diminuer la vulnérabilité*
- *éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.*

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation*,

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent 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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

▪ Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une activité admise dans la zone A2 et citée à l'article 3.

▪ Le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et/ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, *sous réserve* :

- *de ne créer qu'un seul logement nouveau,*
- *de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et fenêtres,*
- *de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation,*
- *de ne pas creuser de sous-sol.*

2 - Mesures de préventions obligatoires

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche située au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Dans le secteur A2a uniquement, les propriétaires ou exploitants doivent élaguer au-dessous des plus hautes eaux connues les arbres de haute tige des plantations de production (peupleraies...) et bien dégager le sol entre les arbres.

Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières

1 - Constructions et installations

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Sont admis, dans les secteurs A2 et A2a :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos,

▪ les châssis et serres démontables exemptés de permis de construire,

▪ les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,

▪ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique...,

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages) y compris les remblaiements strictement indispensables.

▪ les installations collectives de traitement des effluents viticoles y compris les remblaiements strictement indispensables .

Pour les stations d'épuration, le choix du site en zone inondable doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.
Toute mesure doit être recherchée pour :

- limiter la gêne de la station sur l'écoulement de l'eau et l'étalement des crues,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.

▪ les clôtures entièrement ajourées ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés,

▪ les constructions et installations liées à l'exploitation du sous-sol (carrières, station de criblage, bascule, bureau du gardien...).

▪ les sanitaires, et éventuellement le local de gardien, nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage et aux terrains de camping-caravaning.

▪ le stationnement de caravanes isolées pour plus de 3 mois,

▪ les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport,

▪ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...).

▪ les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux, d'une superficie inférieure à 6 m2.
Dans le secteur A2a, ils doivent être démontables dans un délai de 48 heures

▪ les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables...). Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement.
Dans le secteur A2a, elles doivent être démontables dans un délai de 48 heures.

▪ les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation.

Dans le secteur A2a, elles doivent être démontables dans un délai de 48 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site.

De plus, sont admis dans le secteur A2 uniquement :

- les serres et les bâtiments agricoles, y compris piscicoles, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

Les mesures de prévention suivantes doivent être intégrées dans la conception de l'installation :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations, de la zone inondable,

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- les habitations directement liées et indispensables aux exploitations agricoles.

Elles devront comporter un premier 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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Elles ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- les constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme, non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, les activités commerciales qui leur sont directement associées et, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien (les constructions destinées à l'hôtellerie ne sont pas admises).

Toute disposition devra être prise pour limiter la dégradation par les eaux (ex : utilisation de matériaux insensibles à l'eau...)

Le logement du gardien est soumis aux prescriptions du point précédent concernant les niveaux de planchers et les sous-sols des habitations directement liées et indispensables aux exploitations agricoles.

- les constructions nécessaires aux aires de grand relais pour l'accueil des gens du voyage.

- Les constructions liées aux services publics (services techniques, centre de première intervention...) destinées principalement à abriter du matériel mobile.

Toute disposition doit être prise pour limiter la dégradation par les eaux (ex : utilisation de matériaux insensibles à l'eau...) et pour éviter les risques et le pollutions dûs au stockage des produits dangereux ou polluants (voir les mesures de préventions imposées aux serres et bâtiments agricoles, page précédente).

- les piscines non couvertes,

- les constructions d'équipement de cimetières,

- les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux, d'une superficie inférieure à 6 m2,

- les usines de traitement d'eau potable.

- les clôtures ajourées au moins sur les 2/3 de leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

2 - <u>Ouvrages et travaux</u>

<u>Sont admis dans les secteurs A2 et A2a</u>

- les remblais ou endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,

- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables *à condition que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux et que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les aléas et les risques*,

- les plans d'eau, étangs et affouillements *à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,*

- les terrains de camping et de caravanage (sans habitation légère de loisirs),

- les aires de passage et les aires de moyenne importance pour l'accueil des gens du voyage,

- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

De plus, sont admis dans le secteur A2 uniquement :

- les terrains de camping et de caravanage aménagés pour accueillir des habitations légères de loisirs,

- les terrains d'accueil des gens du voyage, (y compris les aires de grand relais),

- les cimetières.

3 - Exploitation des terrains

Sont admis dans le secteur A2

Tous les modes d'exploitation des terrains, cultures, pacages, haies, plantations, carrières, sans prescription particulière.

Sont admis, dans le secteur A2a

Les cultures, vergers, haies, prairies, carrières, sans prescription particulière.

Les plantations d'arbres (exemples : peupleraies) : *elles doivent être constituées d'arbres espacés d'au moins 7 mètres régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues. Le sol doit rester bien dégagé entre les arbres.*

Article 4 - Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Boisements : Il est recommandé de procéder à l'élimination des branchages et résidus de coupe . Il est également recommandé d'exploiter les taillis des formations naturelles (bois de feu, bois de trituration) dès qu'elles atteignent un diamètre commercialisable , et d'enlever les arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol .

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A3 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa fort.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur A3a, directement et fréquemment inondé par débordement de la Loire, de l'Indre, de la Vienne, du ruisseau du Breuil, de la Roumer ou par remontée de nappe et dans lequel très peu de constructions ont été édifiées,

- le secteur A3 qui correspond au reste de la zone A3, inondable pour les crues de Loire et / ou de l'Indre, de la Vienne par remontée de nappe.

Article 1 - Sont interdits

Toutes les constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Sont admis :

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise *dans la limite des plafonds suivants :*

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m2 d'emprise au sol (*), l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m2,

- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30 % de leur emprise au sol (*).

(*) L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existants à la date du 30 septembre 1998.

▪ la modernisation et l'extension des stations d'épuration sans limitation de l'emprise au sol, à condition de :

- limiter la gène à l'écoulement de l'eau
- diminuer la vulnérabilité
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation*,

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent 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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

▪ Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une activité admise dans la zone A3 et citée à l'article 3.

▪ Le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et / ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, *sous réserve* :

- *de ne créer qu'un seul logement nouveau,*
- *de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres,*
- *de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.*
- *de ne pas creuser de sous-sol.*

2 - Mesures de préventions obligatoires

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable,

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- Dans le secteur A3a uniquement, les propriétaires ou exploitants doivent élaguer au-dessous des plus hautes eaux connues les arbres de haute tige des plantations de production (peupleraies...) et bien dégager le sol entre les arbres.

Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières

1 - Constructions et installations

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Sont admis, dans les secteurs A3 et A3a :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos,

▪ les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,

▪ les châssis et serres démontables exemptés de permis de construire,

▪ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique...,

▪ les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation.

Dans le secteur A3a, elles doivent être démontables dans un délai de 48 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site.

De plus, sont admis dans le secteur A3 uniquement :

▪ les serres et les bâtiments agricoles, y compris piscicoles, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

Les mesures de prévention suivantes doivent être intégrées dans la conception de l'installation :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ les habitations directement liées et indispensables aux exploitations agricoles *sous réserve :*

- que la nature de l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate,

- que l'activité principale s'exerce dans la zone inondable,

- et que la construction ne puisse pas, pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, être située hors des zones inondables ou dans une zone d'aléa plus faible.

Ces habitations devront comporter un premier 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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Elles ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- les constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme, non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, les activités commerciales qui leur sont directement associées, et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien (les constructions destinées à l'hôtellerie ne sont pas admises).

Toute disposition devra être prise pour limiter la dégradation par les eaux (ex : utilisation de matériaux insensibles à l'eau..).

Le logement du gardien est soumis aux prescriptions du point précédent concernant les niveaux de planchers et les sous-sols des habitations directement liées et indispensables aux exploitations agricoles.

- les constructions nécessaires aux aires de grand relais pour l'accueil des gens du voyage.

- les constructions liées aux services publics (services techniques, centre de première intervention...) destinées principalement à abriter du matériel mobile.

Toute disposition doit être prise pour limiter la dégradation par les eaux (ex : utilisation de matériaux insensibles à l'eau...) et pour éviter les risques et les pollutions dûs au stockage des produits dangereux ou polluants (voir les mesures de préventions imposées aux serres et bâtiments agricoles, page précédente)

- les piscines non couvertes,

- les constructions d'équipement de cimetières,

- les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux, d'une superficie inférieure à 6 m2,

- les usines de traitement d'eau potable,

- les clôtures ajourées au moins sur les 2/3 de leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

2 - **Ouvrages et travaux** :

Sont admis dans les secteurs A3 et A3a

- les remblais ou endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,

- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables *à condition que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux et que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les aléas et les risques* ,

- les plans d'eau, étangs et affouillements *à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,*

- les terrains de camping et de caravanage (sans habitation légère de loisirs),

- les aires de passage et les aires de moyenne importance pour l'accueil des gens du voyage.

- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

De plus, sont admis dans le secteur A3 uniquement :

- les terrains de camping et de caravanage aménagés pour accueillir des habitations légères de loisirs,

- les terrains d'accueil des gens du voyage (y compris les aires de grand relais),

- les nouveaux cimetières, *à condition qu'ils soient implantés à plus de 300 m du pied de digue.*

3 - **Exploitation des terrains**

Sont admis dans le secteur A3 :

Tous les modes d'exploitation des terrains, cultures, pacages, haies, plantations, carrières, sans prescription particulière.

Les carrières sont admises *à condition que l'emprise des stocks de matériaux de carrières ne dépasse pas 50 % de la surface du terrain et que les cordons provisoires de terre de découverte soient implantés selon l'écoulement de la crue.*

Sont admis, dans le secteur A3a :

Les cultures, vergers, haies, prairies, sans prescription particulière.

Les plantations d'arbres (exemple : peupleraies) : *elles doivent être constituées d'arbres espacés d'au moins 7 mètres régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues. Le sol doit rester bien dégagé entre les arbres.*

Les carrières sont admises *à condition que l'emprise des stocks de matériaux de carrières ne dépasse pas 50 % de la surface du terrain et que les cordons provisoires de terre de découverte soient implantés selon l'écoulement de la crue.*

Article 4 - Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Boisements : Il est recommandé de procéder à l'élimination des branchages et résidus de coupe . Il est également recommandé d'exploiter les taillis des formations naturelles (bois de feu, bois de trituration) dès qu'elles atteignent un diamètre commercialisable , et d'enlever les arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol .

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A4 correspond à la partie de la zone inondable, urbanisée ou non, en aléa très fort.

Article 1 - Sont interdits

Toutes les constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Sont admis :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,

- les surélévations de construction à usage d'habitation, ayant une existence juridique, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.*

- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

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, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

▪ le changement de destination des moulins à eau, *sous réserve de disposer d'un niveau accessible au-dessus des plus hautes eaux connues, et de pouvoir disposer d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur, s'il est nécessaire.* (Le changement de destination en habitation est interdit).

▪ le renouvellement des autorisations de carrières et des installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, local du gardien...).

L'emprise au sol des stocks de matériaux de carrière doit être la plus réduite possible et, en tout état de cause, ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain et les cordons provisoires de terres de découverte doivent être implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

▪ La modernisation et l'extension des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable, *à condition de :*

- *limiter la gène à l'écoulement de l'eau*
- *diminuer la vulnérabilité*
- *éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.*

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

2 - <u>Mesures de préventions obligatoires</u> :

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, recevant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Les propriétaires ou exploitants doivent élaguer au-dessous des plus hautes eaux connues les arbres de haute tige des plantations de production (peupleraies...) et bien dégager le sol entre les arbres.

Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières

1 - Constructions et installations

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Sont admis :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos,

▪ les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,

▪ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique, stations de pompage d'eau potable...,

▪ les clôtures entièrement ajourées à maille large (type grillage à moutons, clôtures trois fils...), d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés,

▪ les sanitaires nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage et aux terrains de camping-caravaning ayant une existence juridique antérieure à la date d'approbation du PPR.

▪ les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport ayant une existence juridique antérieure à la date d'approbation du PPR.

▪ les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...).

▪ les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation *sous réserve qu'elles soient démontables dans un délai de 48 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site.*

2 - Ouvrages et travaux :

Sont admis

- les remblais ou endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,

- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables *à condition que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux et que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les aléas et les risques,*

- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir une effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

3 - Exploitation des terrains

Sont admis en dehors du lit endigué de la Loire :

Les cultures, pacages et haies sans prescription particulière.

Les plantations d'arbres (exemple : vergers ou peupleraies) : elles doivent être constituées d'arbres espacés d'au moins 7 mètres régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues. Le sol doit rester bien dégagé entre les arbres.

Sont admis dans le lit endigué de la Loire :

Les cultures, pacages et haies. Les haies devront être orientées selon l'écoulement des eaux de crue.

Article 4 - Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre les dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou/et dispositifs de coupure, etc...).

Boisements : Il est recommandé de procéder à l'élimination des branchages et résidus de coupe . Il est également recommandé d'exploiter les taillis des formations naturelles (bois de feu, bois de trituration) dès qu'elles atteignent un diamètre commercialisable , et d'enlever les arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone B1 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa faible.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur B1b correspondant aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants,
- le secteur B1 correspondant aux autres parties de zones urbanisées en aléa faible.

Article 1 - Sont interdits

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,

- les nouveaux équipements de secours et de santé, tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et centre accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,

- les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Prescriptions relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants

▪ Pour les constructions ayant une existence juridique, des extensions attenantes ou non, pourront être admises dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 3,
- d'autre part, les plafonds suivants :
  - ✧ 50 m2 d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, l'extension de la partie habitable ne pouvant dépasser 25 m2.
  - ✧ 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m2 ou 30 % est celle des bâtiments existants au 30 septembre 1998. Pour les terrains sur lesquels les constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 3.

▪ Dans cette limite, les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, sont admis sous réserve :

- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement
- de réduire la vulnérabilité
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à mobilité réduite.

▪ Les extensions de stations d'épuration existantes doivent respecter les dispositions applicables aux constructions de nouvelles stations d'épuration telles qu'elles sont fixées à l'article 3.

▪ La surélévation des constructions d'habitations qui ne comportent pas déjà un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues doit conduire à doter ces constructions d'un tel étage, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

▪ Est également admise la reconstruction des bâtiments sinistrés régulièrement autorisés, y compris lorsque l'emprise initiale dépasse les limites fixées à l'article 3. La reconstruction peut également bénéficier des possibilités d'extension offerte par le présent article, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux habitations nouvelles concernant les hauteurs de plancher (article 3).

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service, quelle qu'en soit l'emprise au sol, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au sol équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est admis que s'il est possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

2 - Mesures de préventions obligatoires

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 3 - Prescriptions applicables aux projets

1 - Constructions

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Les mesures de prévention suivantes doivent être intégrées dans la conception de la construction :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être, soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Les prescriptions ci-dessous, relatives aux emprises au sol (*), ne s'appliquent pas dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone (PAZ) ont été approuvés avant l'approbation du PPR. Cette particularité cesse dès que l'achèvement de la ZAC est constaté.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation**

- Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

- L'emprise au sol (*) des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain en secteur B1.

- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B1b.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service**

- Leur emprise au sol (*), annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 40 % de la surface du terrain en secteur B1.

(*) L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité de constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).

▪ Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B1b.

▪ Pour les stations d'épuration nouvelles, le choix du site en zone inondable doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les stations d'épuration. Cependant, toute mesure doit être recherchée pour :

- limiter la gêne de la station sur l'écoulement de l'eau et l'étalement des crues,

- diminuer la vulnérabilité,

- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.

▪ Les serres : leur emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

2 - <u>Installations, ouvrages, travaux</u>

Les installations de stockage et de fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone, doivent tenir compte de son caractère inondable en respectant les mesures suivantes :

▪ le stockage des substances et préparations dangereuses devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

▪ les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être, soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

▪ les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

▪ les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 4 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans leurs plans d'occupation des sols (POS), leurs plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, ne dépassant pas 0,9.

Les prescriptions ci-dessus relatives au COS ne s'appliquent pas :

- dans le secteur B1b (toutefois, dans ce secteur, les COS ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le POS en vigueur à la date d'approbation du PPR),

- dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone (PAZ) ont été approuvés avant la date d'approbation du PPR. Cette particularité cesse dès que l'achèvement de la ZAC est constaté.

Article 5 - Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Est également recommandé aux maîtres d'ouvrages et au concepteur d'éviter les organisations d'espaces bâtis conduisant à un effet de construction en bande (notamment par l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions) susceptible d'entraver l'étalement de la crue et de créer une mise en charge localisée.

Les espaces laissés libres de toute occupation devraient être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des substances et préparations dangereuses devraient rechercher une implantation dans les zones les moins exposées, sinon hors des zones submersibles.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B2

CARACTERE DE LA ZONE

La zone B2 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa moyen.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur B2b correspondant aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants,

- le secteur B2 correspondant aux autres parties de zones urbanisées en aléa moyen.

Article 1 - Sont interdits

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,

- les nouveaux équipements de secours et de santé, tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et centre accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,

- les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Prescriptions relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants

▪ Pour les constructions ayant une existence juridique, une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 3,

- d'autre part, les plafonds suivants :

  ◇ 50 m2 d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m2 ;

  ◇ 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m2 ou 30 % est celle des bâtiments existants à la date du 30 septembre 1998. Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 3.

▪ Dans cette limite, les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants, tels que centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, sont admis sous réserve :

- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement
- de réduire la vulnérabilité
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à mobilité réduite.

▪ Les extensions de stations d'épuration existantes doivent respecter les dispositions applicables aux constructions de nouvelles stations d'épuration telles qu'elles sont fixées à l'article 3.

▪ La surélévation des constructions d'habitations qui ne comportent pas déjà un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues doit conduire à doter ces constructions d'un tel étage, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

▪ Est également admise la reconstruction des bâtiments sinistrés régulièrement autorisés, y compris lorsque l'emprise initiale dépasse les limites fixées à l'article 3. La reconstruction peut également bénéficier des possibilités d'extension offerte par le présent article, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux habitations nouvelles concernant les hauteurs de plancher (article 3).

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service, quelle qu'en soit l'emprise au sol, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au sol équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est admis que s'il est possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

2 - Mesures de préventions obligatoires

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations en zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 3 - Prescriptions applicables aux projets

1 - Constructions

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Les mesures de prévention suivantes doivent être intégrées dans la conception de la construction :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses devront être, soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Les prescriptions ci-dessous, relatives aux emprises au sol *(*)*, ne s'appliquent pas dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone (PAZ) ont été approuvés avant l'approbation du PPR. Cette particularité cesse dès que l'achèvement de la ZAC est constaté.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation**

- Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

- L'emprise au sol *(*)* des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface du terrain en secteur B2.

- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B2b.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service**

- Leur emprise au sol (*), annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain en secteur B2.

(*) L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans les secteur B2b.

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Pour les stations d'épuration nouvelles, le choix du site en zone inondable doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les stations d'épuration. Cependant, toute mesure doit être recherchée pour :

- limiter la gêne de la station sur l'écoulement de l'eau et l'étalement des crues,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.

▪ Les serres : leur emprise au sol *(*)* sera au plus égale à 60 % de la surface du terrain.

2 - Installations, ouvrages, travaux

Les installations de stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone, doivent tenir compte de son caractère inondable en respectant les mesures suivantes :

▪ le stockage des substances et préparations dangereuses devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

▪ les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être, soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

▪ les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

▪ les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 4 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans les plans d'occupation des sols (POS), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, ne dépassant pas 0,6, ou limiter la hauteur des bâtiments d'habitation à trois niveaux habitables.

Les prescriptions ci-dessus relatives au COS et aux hauteurs ne s'appliquent pas :

- dans le secteur B2b (toutefois, dans ce secteur, les COS, ou / et les hauteurs maximales, ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le POS en vigueur à la date d'approbation du PPR),

- dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone (PAZ) ont été approuvés avant la date d'approbation du PPR. Cette particularité cesse dès que l'achèvement de la ZAC est constaté.

Article 5 - Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Est également recommandé aux maîtres d'ouvrages et au concepteur d'éviter les organisations d'espaces bâtis conduisant à un effet de construction en bande (notamment par l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions) susceptible d'entraver l'étalement de la crue et de créer une mise en charge localisée.

Les espaces laissés libres de toute occupation devraient être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des substances et préparations dangereuses devraient rechercher une implantation dans les zones les moins exposées, sinon hors des zones submersibles.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B3

CARACTERE DE LA ZONE

La zone B3 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa fort.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur B3b correspondant aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants,

- le secteur B3 correspondant aux autres parties de zones urbanisées en aléa fort.

Article 1 - Sont interdits

▪ les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux à usage de parkings collectifs et ceux destinés à des dispositifs techniques pouvant difficilement se situer ailleurs (machineries d'ascenseurs...) sous réserve d'une parfaite étanchéité des parois,

▪ les nouveaux équipements de secours et de santé, tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et centre accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,

▪ les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,

▪ la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail).

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

1 - Prescriptions relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants

▪ Pour les constructions ayant une existence juridique, une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 3,

- d'autre part, les plafonds suivants :

  ◇ 50 m2 d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m2 ;

  ◇ 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises.

- Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m2 ou 30 % est celle des bâtiments existants à la date du 30 septembre 1998. Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 3.

▪ Dans cette limite, les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants, tels que centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, sont admis sous réserve :

- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement
- de réduire la vulnérabilité
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à mobilité réduite.

▪ Les extensions de stations d'épuration existantes doivent respecter les dispositions applicables aux constructions de nouvelles stations d'épuration telles qu'elles sont fixées à l'article 3.

▪ La surélévation des constructions d'habitations qui ne comportent pas déjà un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues doit conduire à doter ces constructions d'un tel étage, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

▪ Est également admise la reconstruction des bâtiments sinistrés régulièrement autorisés, y compris lorsque l'emprise initiale dépasse les limites fixées à l'article 3. La reconstruction peut également bénéficier des possibilités d'extension offerte par le présent article, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux habitations nouvelles concernant les hauteurs de plancher (article 3).

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service, quelle qu'en soit l'emprise au sol, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au sol équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est admis que s'il est possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

2 - Mesures de préventions obligatoires

▪ Les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent mettre en œuvre, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPR, les mesures suivantes :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations en zone inondable.

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 3 - Prescriptions applicables aux projets

1 - Constructions

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Les mesures de prévention suivantes doivent être intégrées dans la conception de la construction :

▪ le stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

▪ les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être, soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

▪ les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

▪ les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Les prescriptions ci-dessous, relatives aux emprises au sol *(*)*, ne s'appliquent pas dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone (PAZ) ont été approuvés avant l'approbation du PPR. Cette particularité cesse dès que l'achèvement de la ZAC est constaté.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation**

▪ Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

▪ L'emprise au sol *(*)* des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à 10 % de la surface du terrain en secteur B3.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B3b.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service**

▪ Leur emprise au sol (*), annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface du terrain en secteur B3.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B3b.

(*) L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Pour les stations d'épuration nouvelles, le choix du site en zone inondable doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les stations d'épuration. Cependant, toute mesure doit être recherchée pour :

- limiter la gêne de la station sur l'écoulement de l'eau et l'étalement des crues,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.

▪ Les serres : leur emprise au sol (*) sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

2 - Installations, ouvrages, travaux

Les installations de stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone, doivent tenir compte de son caractère inondable en mettant en œuvre les mesures suivantes :

▪ le stockage des substances et préparations dangereuses devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; cette mesure de prévention doit pouvoir être facilement et rapidement mise en œuvre, au plus tard dès le déclenchement de l'évacuation des populations de la zone inondable.

▪ les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être, soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

▪ les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

▪ les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devront se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 4 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans leurs plans d'occupation des sols (POS), leurs plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, ne dépassant pas 0,3, ou limiter la hauteur des bâtiments d'habitation à trois niveaux habitables.

Les prescriptions ci-dessus relatives au COS et aux hauteurs ne s'appliquent pas :

- dans le secteur B3b (toutefois, dans ce secteur, les COS, ou / et les hauteurs maximales, ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le POS en vigueur à la date d'approbation du PPR),

- dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone (PAZ) ont été approuvés avant la date d'approbation du PPR. Cette particularité cesse dès que l'achèvement de la ZAC est constaté.

Article 5 - Recommandations

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est recommandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Est également recommandé aux maîtres d'ouvrages et au concepteur d'éviter les organisations d'espaces bâtis conduisant à un effet de construction en bande (notamment par l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions) susceptible d'entraver l'étalement de la crue et de créer une mise en charge localisée.

Les espaces laissés libres de toute occupation devraient être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des substances et préparations dangereuses devraient rechercher une implantation dans les zones les moins exposées, sinon hors des zones submersibles.