

Commune de Mauges-sur-Loire



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Servitudes d'Utilité Publique Règlements PPRI

Vu pour être annexé à la délibération du 16 décembre 2019

Pour la Commune
Le Maire de Mauges-sur-Loire
Jean-Claude BOURGET





Direction Départementale
de l'Équipement de Loire-Atlantique
Service Maritime et de Navigation

Ministère
de l'Aménagement du Territoire
et de l'Environnement

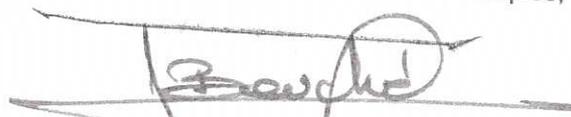
Préfecture de Loire-Atlantique

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA LOIRE-AMONT EN LOIRE-ATLANTIQUE

Règlement

VU pour être annexé à l'arrêté interpréfectoral du 12 MARS 2001
LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Chef du Bureau de la Prévention des Risques,


Anne BOUCHE

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE CHAMP D'EXPANSION DES CRUES A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE</u>	9
CHAPITRE I - Dispositions applicables au secteur CEC3	9
ARTICLE I.1 Interdictions	9
ARTICLE I.2 Autorisations sous conditions	10
ARTICLE I.3 Modalités de gestion	12
CHAPITRE II - Dispositions applicables au secteur CEC2	13
ARTICLE II.1 Interdictions	13
ARTICLE II.2 Autorisations sous conditions	13
ARTICLE II.3 Modalités de gestion	16
CHAPITRE III - Dispositions applicables au secteur CEC1	17
ARTICLE III.1 Interdictions	17
ARTICLE III.2 Autorisations sous conditions	17
ARTICLE III.3 Modalités de gestion	21
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES CARACTERISEES PAR UNE URBANISATION DENSE</u>	22
CHAPITRE I - Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs ZU3, ZU2 et ZU1	22
ARTICLE I.1 Interdictions	22
ARTICLE I.2 Autorisations sous conditions	23
CHAPITRE II - Dispositions additionnelles au chapitre I spécifiques aux secteurs ZU2 et ZU1	25
<u>TITRE IV - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : SECTEURS AFFECTES</u>	26
CHAPITRE I - Dispositions applicables aux secteurs affectés bâtis	26
CHAPITRE II - Dispositions applicables aux secteurs affectés non bâtis	27
<u>TITRE V - MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE</u>	28
CHAPITRE I - Mesures obligatoires dans un délai de 5 ans	28
CHAPITRE II - Mesures recommandées	28

PREAMBULE :

LE PRESENT REGLEMENT COMPREND 5 TITRES

- Le Titre I qui contient des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones couvertes par le PPR.
- Le Titre II qui concerne exclusivement les zones inondables correspondant au champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle.
- Le Titre III qui concerne exclusivement les zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.
- Le Titre IV qui a trait aux prescriptions particulières applicables aux secteurs affectés.
- Le Titre V qui contient des mesures de prévention et de sauvegarde applicables à l'ensemble des zones couvertes par le PPR.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I. : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux parties inondables des territoires des communes riveraines de la Loire dans le département de la Loire-Atlantique situées dans les vals de Saint-Georges, du Marillais et de la Divatte. Les zones inondables précitées sont représentées sur la cartographie réglementaire annexée au présent règlement.

Les 16 communes suivantes sont concernées :

- Val de Saint-Georges :** Le Fresne-sur-Loire, Montrelais, Varades.
- Val du Marillais :** Varades, Anetz, Saint-Herblon, Ancenis, Saint-Géréon.
- Val de la Divatte :** La Chapelle-Basse-Mer, St-Julien-de-Concelles, Basse-Goulaine et Haute-Goulaine en rive gauche ; Oudon, Le Cellier, Mauves-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire et Ste-Luce-sur-Loire en rive droite.

En application de la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et de son décret d'application n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations.

ARTICLE 2. : ZONAGE

Le territoire couvert par le présent Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation fait l'objet d'une cartographie opposable dans les conditions définies à l'article 3 ci-après. D'une manière générale, cette cartographie est établie à l'échelle du 1/10000^{ème}. Cependant, les secteurs comportant des enjeux ont été représentés au 1/5000^{ème} ; dans ce cas, c'est cette cartographie au 1/5000^{ème} qui est opposable.

Le territoire concerné est divisé en deux types de zones :

• **Champ d'Expansion des Crues (C.E.C) :**

Ces zones à préserver de toute urbanisation nouvelle correspondent aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elles sont de couleur rouge sur les plans de zonage.**

• **Zones Urbaines (Z.U) :**

Ces zones, **de couleur bleu sur les plans de zonage**, correspondent aux zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.

Chacune de ces deux zones est divisée en secteurs dotés de dispositions réglementaires distinctes en fonction de l'exposition au risque (niveau d'aléa) et de l'importance des enjeux en présence.

• **Champ d'Expansion des Crues (C.E.C)**

- Secteur C.E.C 3 : aléa très fort
- Secteur C.E.C 2 : aléa fort dans des sites sans enjeux
- Secteur C.E.C 1 : aléa fort dans des sites à enjeux ou aléas moyen ou faible
quels que soient les enjeux

⇒ Par ailleurs, les vals de Loire concernés par le présent règlement sont protégés en rive gauche par la levée de la Divatte et en rive droite par la levée supportant le chemin de fer. L'espace situé entre ces deux protections constitue le lit endigué.

• **Zones Urbaines (Z.U)**

- Secteur Z.U. 3 : aléa fort
sous-secteur Z.U.3 a : quartier Belle-Vue à Ste-Luce-sur-Loire
- Secteur Z.U.2 : aléa moyen
sous-secteur ZU.2 a : quartier de la Meilleraie à Varades
- Secteur Z.U.1 : aléa faible

ARTICLE 3 : EFFETS DU P.P.R

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé aux Plans d'Occupation des Sols et aux Plans Locaux d'Urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un Plan de Prévention des Risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement du P.P.R est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent P.P.R.

Le P.P.R constitue la finalisation de la démarche de prévention initiée par le Projet d'Intérêt Général (PIG). A ce titre, la date de référence à prendre en compte le cas échéant sera la date de notification du PIG, à savoir le 22 juin 1998.

ARTICLE 5 : COTES DE REFERENCE ET NIVEAUX D'ALEA

Les cotes de référence prises en compte pour la réalisation du P.P.R. correspondent, pour les 3 vals, aux cotes des plus hautes eaux connues dont la représentation figure sur la cartographie réglementaire. Pour tout projet, la cote à prendre en compte est celle de la cote de référence voisine la plus élevée.

Les différents niveaux d'aléas d'inondation ont été définis comme suit :

- aléa faible : profondeur de submersion < 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion < 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa fort : profondeur de submersion > 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa très fort : profondeur de submersion > 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier, notamment à l'aval des déversoirs.

ARTICLE 6: PRINCIPES GENERAUX

Les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent respecter les règles du P.P.R. dans leur document d'urbanisme et déterminer les conditions permettant de prévenir les risques d'inondation.

Dans toute la zone inondable, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et **assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens** :

- ♦ Aucun ouvrage, remblaiement, exhaussement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval.

Toutefois, la réalisation des travaux d'infrastructures publiques est admise à condition :

- ⇒ que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable
- ⇒ que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux
- ⇒ que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux.
- ♦ Toute opportunité **pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes à la date de publication du présent document devra être saisie**, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Dans les zones urbaines :

- ♦ **Les espaces laissés libres** de toute occupation seront affectés, dans la mesure du possible, à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.
- ♦ **Dans les opérations d'ensemble** (lotissements, permis de construire groupé, etc ...) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, **les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées**.
- ♦ **Afin de limiter la densité de population** en zone inondable, les Plans d'Occupation des Sols et les Zones d'Aménagement Concerté doivent notamment comporter un Coefficient d'Occupation des Sols faible permettant de répondre à cet objectif.

ARTICLE 7 : PROTECTION ET CONSERVATION DES LEVEES

- ♦ Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques dans la zone comprise de part et d'autre des levées entre des parallèles tracées à 20 mètres de l'intersection des talus extérieurs des levées avec le sol naturel.
- ♦ Il est interdit de faire toute plantation sur la plate-forme et les talus des levées, ainsi que sur les terrains situés de part et d'autre à moins de 2 mètres du pied de la levée côté val et à moins de 7 mètres côté fleuve.
- ♦ Il est interdit d'élever toute construction sur les digues et les levées. Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes à la date de notification du PIG (22 juin 1998) ainsi que les travaux d'aménagement de ces constructions dans les conditions fixées par l'article I-2 du titre II du présent règlement.
- ♦ Du côté val, les façades des bâtiments doivent être établies à 5 mètres au moins en arrière de l'intersection du talus normal extérieur de la levée avec le sol naturel. La profondeur des fondations ne devra pas dépasser 0,50 mètre à l'intérieur de la zone de 20 mètres définie précédemment.

ARTICLE 8 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PRODUITS POLLUANTS OU DANGEREUX

Dans toute la zone inondable :

- ♦ **Les activités nouvelles fabriquant des produits dangereux ou polluants sont interdites.**
- ♦ **Les activités nouvelles dont l'implantation est autorisée par le présent règlement et entreposant des produits dangereux ou polluants** sont soumises aux conditions suivantes :
 - stockages suffisamment lestés ou arrimés situés au-dessus de la cote de référence ou, en cas d'impossibilité technique, réalisés dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ;
 - ancrage suffisant des citernes enterrées ;
 - orifices de remplissage des citernes et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de référence.
- ♦ **Pour les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants existantes à la date d'approbation du présent document**, toutes les mesures devront être prises pour en réduire le nombre et la vulnérabilité aux inondations. En ce qui concerne les stockages existants, les prescriptions minimales suivantes leur sont applicables dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent document :
 - stockages suffisamment lestés ou arrimés situés au-dessus de la cote de référence ou, en cas d'impossibilité technique, réalisés dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ;
 - ancrage suffisant des citernes enterrées ;
 - orifices de remplissage des citernes et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de référence.

ARTICLE 9 : RECOMMANDATIONS

Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement :

- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et prendre en compte la situation en zone inondable dans les modalités de réalisation (implantation, accès, choix des matériaux, résistance à la pression hydrostatique, sécurité...). Ainsi, des dispositions constructives devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter les dégradations 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 de référence ou/et dispositifs de coupure, etc...)
- Les accès aux constructions à usage d'habitation ou d'élevage devront être conçus, dans la mesure du possible, afin de faciliter l'intervention des services de secours en période de crue.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE CHAMP D'EXPANSION DES CRUES A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

Le champ d'expansion des crues (C.E.C) à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond **aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées** (quelque soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie.

Le champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle est représenté en rouge sur la cartographie réglementaire.

Cette zone est découpée en 3 secteurs dotés de dispositions réglementaires spécifiques :

- Secteur C.E.C 3 - Prescriptions fortes
- Secteur C.E.C 2 - Prescriptions moyennes
- Secteur C.E.C 1 - Prescriptions faibles

CHAPITRE I - Dispositions applicables au secteur C.E.C 3

ARTICLE I 1 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

▫ **Occupation du sol**

- Toutes constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article I.2 du présent chapitre.
- Tous changements de destination d'une construction existante.
- Tous les affouillements.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou leur destination.

▫ **Plantations**

- Toutes plantations nouvelles en alignement à l'exception de celles autorisées à l'article I.2 du présent chapitre.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents.**

- La création d'obstacles à l'écoulement ou à l'emménagement des crues et tous dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article I.2 du présent chapitre.
- Les clôtures à l'exception de celles autorisées à l'article I.2 du présent chapitre.

ARTICLE I.2 AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

▫ *Occupation du sol*

- **Les bâtiments et installations agricoles ainsi que l'extension de ces derniers** sous les cinq conditions cumulatives suivantes :

- * qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes à la date de notification du PIG (22 Juin 1998)
- * qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux
- * que leur emprise au sol soit limitée à 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation situés sur le même site et existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998)
- * qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente
- * qu'ils soient implantés dans un rayon de 300 mètres du siège d'exploitation.

- **Les constructions , installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs** notamment d'alimentation en eau potable, de distribution d'eau brute et d'hydraulique et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, au sens de l'article 6 des principes généraux du titre I. La modernisation et l'extension des stations d'épuration existantes à la date de notification du PIG (22 juin 1998) peut être autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à cette même date, sous réserve que la gêne à l'écoulement de l'eau soit limitée et que les risques de pollution soient évités en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.

- **Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation et aux installations hydrauliques** autorisées dans le présent secteur.

- **Les vestiaires et sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de sport ou de loisirs existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

- **Les sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

- **L'extension mesurée des terrains de camping et de caravanage** existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998) sous réserve que la dite extension ne génère pas de bâtiments.

- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998), notamment les traitements de façades, la réfection des toitures.

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve :

- * que ceux-ci soient motivés par l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leurs occupants
- * qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute
- * qu'ils ne conduisent pas à la création de logement supplémentaire
- * qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 20 m² de la surface hors œuvre nette consacrée, à la date de notification du PIG (22 juin 1998), aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de surface hors œuvre nette doit être situé au-dessus de la cote de référence et être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

- **Les reconstructions de bâtiments existants** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) **sinistrés pour des causes autres que l'inondation**, sans augmentation d'emprise au sol ni de surface hors œuvre nette et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. La réduction de la vulnérabilité conduira notamment à opter pour les recommandations décrites à l'article 9 Titre I et à respecter en outre les règles de niveaux applicables aux constructions nouvelles définies au **a)** de l'article **1-2** du titre III.

- **Les travaux d'entretien hydraulique** (curage...)

- **Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m².

- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation et de loisirs nautiques** sous réserve qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation desdits locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.

- **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 H) et que l'implantation de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1^{er} avril et le 31 octobre .

- **Les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux** à condition que le seul emplacement possible pour les recevoir soit situé en zone inondable et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.

▫ **Plantations**

- **Les plantations nouvelles à basse tige** en alignement constituées notamment de vignes, d'arbustes, d'oseraies ou d'arbres fruitiers. Ces plantations doivent satisfaire aux deux conditions cumulatives suivantes :

- * Les lignes de plantations sont orientées parallèlement au courant
- * l'espacement des plants n'est pas inférieur à 1 mètre pour la vigne et les arbustes et à 2 mètres pour les arbres fruitiers.

- **Les plantations nouvelles à haute tige** en alignement sous les quatre réserves cumulatives suivantes :

- * la distance entre chaque arbre ne devra pas être inférieure à 7 mètres
- * ces plantations devront être élaguées jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de référence
- * ces plantations ne comporteront aucune essence à racines traçantes
- * ces plantations devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des rives de la Loire.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents.**

- **Les clôtures** à quatre fils superposés avec poteaux espacés de 2,50 mètres au minimum et ne comportant pas de maçonneries de fondations, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

- **Les aires de stockage existantes** des entreprises sablières installées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

ARTICLE I.3 MODALITES DE GESTION

a) Campings et caravanages:

Les campings et caravanages sont soumis aux modalités de gestion suivantes :

Les terrains de camping et de caravanages seront gérés conformément aux dispositions de l'article L 443-2 du Code de l'urbanisme et donneront lieu notamment, dès l'approbation du présent PPR, à l'adoption de cahiers de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces structures.

Par ailleurs, dès la mise en état d'alerte, les installations et équipements mobiles ou démontables, les résidences mobiles de loisirs , caravanes, tentes , doivent être retirés du site et stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence.

b) Entretien des plantations :

Les plantations en alignement existantes ainsi que les plantations nouvelles autorisées à l'article I 2 du présent chapitre sont soumises aux dispositions suivantes :

Les résidus de taille, d'élagage... devront être, dès la fin des opérations en cause, soit réduits sur place (brûlage, broyage....) soit évacués en dehors de la zone inondable.

CHAPITRE II - Dispositions applicables au secteur C.E.C 2

ARTICLE II 1 INTERDICTIONS

Sont interdits :

▫ *Occupation du sol*

- Toutes constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2 du présent chapitre.
- Tous changements de destination d'une construction existante.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou leur destination.

▫ *Plantations*

- Toutes plantations nouvelles en alignement à l'exception de celles autorisées à l'article II.2 du présent chapitre.

▫ *Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents.*

- La création d'obstacles à l'écoulement ou à l'emménagement des crues et tous dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article II-2 du présent chapitre.
- Les clôtures à l'exception de celles autorisées à l'article II.2 du présent chapitre.

ARTICLE II.2 AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

▫ *Occupation du sol*

- **Les bâtiments et installations agricoles ainsi que l'extension de ces derniers** sous les 5 conditions cumulatives suivantes :

- * qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes à la date de notification du PIG (22 Juin 1998)
- * qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux
- * que leur emprise au sol soit limitée à 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation situés sur le même site et existants à la date de publication du PIG (22 juin 1998)
- * qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente
- * qu'ils soient implantés dans un rayon de 300 mètres du siège d'exploitation.

- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998), notamment les traitements de façades, la réfection des toitures.

- **L'aménagement des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) **situées dans le lit endigué** (cf article 2 du Titre I) selon les conditions suivantes :

. **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.

. **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve :

- * que ceux-ci soient motivés par l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leurs occupants
- * qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute
- * qu'ils ne conduisent pas à la création de logement supplémentaire
- * qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 20 m² de la surface hors œuvre nette consacrée à la date de notification du PIG (22 juin 1998) aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de surface hors œuvre nette doit être situé au-dessus de la cote de référence et être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

- **l'aménagement et l'extension des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998), situées **en dehors du lit endigué** (cf article 2 du titre I), selon les conditions fixées respectivement par le A et le B ci-dessous .

A - Aménagements

• **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.

• **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve :

- * qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute
- * qu'ils ne conduisent pas à la création de logement supplémentaire
- * qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 25 m² de la surface hors œuvre nette consacrée, à la date de notification du PIG (22 juin 1998), aux pièces d'habitations.

B - Extension

Pour les constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la construction principale ne soit pas aggravée, un accroissement de l'emprise au sol existante peut être autorisé dans la limite des plafonds suivants :

- * 25 m² d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m². Cet accroissement ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusé si les aménagements, visés au point A ci-dessus, de la construction existante permettent de satisfaire à l'extension sollicitée.
- * 30 % pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

- **Les reconstructions de bâtiments existants** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) **sinistrés pour des causes autres que l'inondation**, sans augmentation d'emprise au sol ni de surface hors œuvre nette et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. La réduction de la vulnérabilité conduira notamment à opter pour les recommandations décrites à l'article 9 Titre I et à respecter en outre les règles de niveaux applicables aux constructions nouvelles définies au **a)** de l'article **1-2** du titre III.
- **Les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs** notamment d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de distribution d'eau brute et d'hydraulique et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, au sens de l'article 6 des principes généraux du titre I.
- **Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation et aux installations hydrauliques** autorisées dans le présent secteur.
- **Les vestiaires et sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de sport ou de loisirs existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).
- **Les sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).
- **L'extension mesurée des terrains de camping et de caravanage existants** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) sous réserve que la dite extension ne génère pas de bâtiments.
- **Les abris pour les animaux**, dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m².
- **Les abris de jardin** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m².
- **Les affouillements** liés à l'activité agricole ou à usage de loisirs, à condition que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable.
- **Les travaux d'entretien hydraulique** (curage...).
- **Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m².
- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation et de loisirs nautiques** sous réserve qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation desdits locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.
- **Les structures provisoires** (tentes, parquets, structures flottantes, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 H) et que l'implantation de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1^{er} avril et le 31 octobre.
- **Les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux** à condition que le seul emplacement possible pour les recevoir soit situé en zone inondable et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.

▫ **Plantations dans le lit endigué** (cf article 2 du titre I)

- **Les plantations nouvelles à basse tige** en alignement constituées notamment de vignes, d'arbustes, d'oseraies ou d'arbres fruitiers. Ces plantations doivent satisfaire aux deux conditions cumulatives suivantes :

- * Les lignes de plantations sont orientées parallèlement au courant
- * l'espacement des plants n'est pas inférieur à 1 mètre pour la vigne et les arbustes et à 2 mètres pour les arbres fruitiers.

- **Les plantations nouvelles à haute tige** en alignement sous les quatre réserves cumulatives suivantes :

- * la distance entre chaque arbre ne devra pas être inférieure à 7 mètres
- * ces plantations devront être élaguées jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de référence
- * ces plantations ne comporteront aucune essence à racines traçantes
- * ces plantations devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des rives de la Loire.

▫ **Plantations en dehors du lit endigué** (cf article 2 du titre I)

- **Les plantations nouvelles** en alignement sous réserve des modalités d'entretien fixées à l'article II.3 b du présent chapitre.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents**

- **Les clôtures** à quatre fils superposés avec poteaux espacés de 2,50 mètres au minimum et ne comportant pas de maçonneries de fondations, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

- **Les clôtures** d'une hauteur maximale de 2 mètres, constituées soit par des grillages, soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 60 cm) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisse...)

- **Les aires de stockage existantes** des entreprises sablières installées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

ARTICLE II.3 MODALITES DE GESTION

a) Campings et caravanages :

Les campings et caravanages sont soumis aux modalités de gestion suivantes :

Les terrains de camping et de caravanages seront gérés conformément aux dispositions de l'article L 443-2 du Code de l'urbanisme et donneront lieu notamment, dès l'approbation du présent PPR, à l'adoption de cahiers de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces structures.

Par ailleurs, dès la mise en état d'alerte, les installations et équipements mobiles ou démontables, les résidences mobiles de loisirs, caravanes, tentes, doivent être retirés du site et stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence.

b) Entretien des plantations :

Les plantations en alignement existantes ainsi que les plantations nouvelles autorisées à l'article II 2 du présent chapitre sont soumises aux dispositions suivantes :

Les résidus de taille, d'élagage... devront être, dès la fin des opérations en cause, soit réduits sur place (brûlage, broyage....) soit évacués en dehors de la zone inondable.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR C.E.C.1

ARTICLE III.1 INTERDICTIONS

Sont interdits :

▫ *Occupation du sol*

- Toutes constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article III.2 du présent chapitre.
- Tous changements de destination d'une construction existante à l'exception de ceux mentionnés à l'article III.2 du présent chapitre.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou leur destination.

▫ *Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents*

- La création d'obstacles à l'écoulement ou à l'emmagasinement des crues et tous dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article III.2. du présent chapitre.
- Les clôtures à l'exception de celles autorisées à l'article III.2 du présent chapitre.

ARTICLE III.2 AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

▫ *Occupation du sol*

- **Les constructions et installations à usage agricole, ainsi que l'extension de ces dernières** (autres que l'habitation) dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et du sous-sol, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles soient implantées dans un rayon de 300 mètres d'une construction existante. Les serres peuvent être implantées au-delà du rayon de 300 mètres.
- **Les constructions et installations à usage piscicole** (autres que l'habitation), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles soient implantées dans un rayon de 300 mètres d'une construction existante.

- **Les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'activité agricole**, sous réserve des deux conditions cumulatives suivantes :

- * que l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate dûment justifiée aux plans technique et économique
- * que l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable.

Ces logements comporteront un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence. Ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette (SHON) au moins égale à 15 % de la SHON du logement, avec un minimum de 12 m². En outre, ces logements devront être implantés dans un rayon de 300 mètres du siège de l'exploitation. Leur surface hors œuvre nette ne devra pas dépasser 200 m².

- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) notamment les traitements de façades, la réfection des toitures.

- **L'aménagement et l'extension des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) selon les conditions fixées respectivement par le A et le B ci-dessous :

A - Aménagements

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.
- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve :
 - * qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute
 - * qu'ils ne conduisent pas à la création de logement supplémentaire
 - * qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 25 m² de la surface hors œuvre nette consacrée, à la date de notification du PIG (22 juin 1998), aux pièces d'habitations.

B - Extension

Pour les constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la construction principale ne soit pas aggravée, un accroissement de l'emprise au sol existante peut être autorisé dans la limite des plafonds suivants :

- * 25 m² d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m². Cet accroissement ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusé si les aménagements, visés au point A ci-dessus, de la construction existante permettent de satisfaire à l'extension sollicitée.
- * 30 % pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

- **Les changements de destination d'une construction existante** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) en local à usage culturel de loisirs et de tourisme, motivés exclusivement par la conservation d'un **patrimoine bâti de caractère**.

- **Les changements de destination d'une construction existante** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) en habitation, motivés exclusivement par la conservation d'un **patrimoine bâti de caractère**, sous les deux réserves cumulatives suivantes:

° qu'un niveau habitable puisse être créé au-dessus de la cote de référence sans remaniement du gros œuvre sauf pour la réalisation de percements à usage de porte et de fenêtres ; ce niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment, avec un minimum de 12 m².

° qu'un seul logement nouveau soit créé dans la construction considérée.

- **Les reconstructions de bâtiments sinistrés existants** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) **pour des causes autres que l'inondation**, sans augmentation d'emprise au sol ni de surface hors œuvre nette et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. La réduction de la vulnérabilité conduira notamment à opter pour les recommandations décrites à l'article 9 Titre I et à respecter en outre les règles de niveaux applicables aux constructions nouvelles définies au **a)** de l'article **I-2** du titre III.

- **Les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs** notamment d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de distribution d'eau brute et d'hydraulique et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, au sens de l'article 6 des principes généraux du titre I, ainsi que les extensions mesurées de déchetteries implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 Juin 1998).

- **Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation et aux installations hydrauliques** autorisées dans le présent secteur.

- **Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme, les sanitaires nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage existantes à la date de notification du PIG (22 Juin 1998), l'extension mesurée des terrains de camping et de caravanage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998)**, y compris les aires de stationnement nécessaires. L'ensemble de ces installations et équipements ne devra pas être susceptible d'accueillir des personnes de façon permanente, à l'exception d'un logement de gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces mêmes installations et équipements et s'il ne peut être implanté hors zone inondable. Dans ce cas, ce logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence ; ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette du logement, avec un minimum de 12 m².

- **Les équipements et installations liés directement à l'exploitation et à la gestion du réseau routier** (station-service....)

- **Les installations liées à l'exploitation du sous-sol.**

- **Les abris de jardin** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m².

- **Les abris pour les animaux**, dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m².

- **Les affouillements** liés à l'activité agricole ou à usage de loisirs, à condition que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable.

- **Les travaux d'entretien hydraulique** (curage...)

- **Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m²

- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation et de loisirs nautiques** sous réserve qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation desdits locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.

- **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 H) et que l'implantation de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1^{er} avril et le 31 octobre.

- **Les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux** à condition que le seul emplacement possible pour les recevoir soit situé en zone inondable et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.

▫ **Plantations**

- **Les plantations nouvelles** en alignement sous réserve des modalités d'entretien fixées à l'article III.3.b.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents**

- **Les clôtures** à quatre fils superposés avec poteaux espacés de 2,50 mètres au minimum sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

- **Les clôtures** d'une hauteur maximale de 2 mètres, constituées soit par des grillages, soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 60 cm) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisse...), soit par des haies.

- **Les dépôts de sable nécessaires à l'activité maraîchère** sous réserve que l'emprise au sol des stocks n'excède pas 50 % de la surface de l'unité foncière les supportant et que ces dépôts soient situés sur l'exploitation utilisatrice. La condition d'emprise au sol citée précédemment ne s'applique pas aux aires de stockage existantes des entreprises sablières installées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998). Toute extension des aires de stockages desdites entreprises restera toutefois subordonnée à la réalisation de la condition d'emprise précitée.

ARTICLE III.3 MODALITES DE GESTION**a) Campings et caravanages :**

Les campings et caravanages sont soumis aux modalités de gestion suivantes :

Les terrains de camping et de caravanages seront gérés conformément aux dispositions de l'article L 443-2 du Code de l'urbanisme et donneront lieu notamment, dès l'approbation du présent PPR, à l'adoption de cahiers de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces structures.

Par ailleurs, dès la mise en état d'alerte, les installations et équipements mobiles ou démontables, les résidences mobiles de loisirs, caravanes, tentes, doivent être retirés du site et stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence.

b) Entretien des plantations :

Les plantations en alignement existantes ainsi que les plantations nouvelles autorisées à l'article III 2 du présent chapitre sont soumises aux dispositions suivantes :

Les résidus de taille, d'élagage... devront être, dès la fin des opérations en cause, soit réduits sur place (brûlage, broyage....) soit évacués en dehors de la zone inondable.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES CARACTERISEES PAR UNE URBANISATION DENSE

Cette zone correspond à des secteurs inondables construits, situés en zone d'aléa fort, moyen ou faible, où le caractère urbain prédomine. Ces secteurs sont représentés en bleu sur la cartographie réglementaire.

Cette zone est découpée en 3 secteurs dotés de dispositions réglementaires spécifiques :

- Secteur Z.U 3 - Prescriptions fortes Un sous-secteur "Z.U 3 a" est délimité pour le quartier Belle-Vue de Sainte-Luce-sur-Loire
- Secteur Z.U 2 - Prescriptions moyennes Un sous-secteur "Z.U 2 a" est délimité pour le quartier de la Meilleraie à Varades
- Secteur Z.U 1 - Prescriptions faibles

CHAPITRE I - Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs Z.U.3, Z.U.2 et Z.U.1

ARTICLE I 1 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

▫ **Occupation du sol**

- Toutes constructions et installations non mentionnées à l'article I.2 du présent chapitre.

✶ - Les reconstructions de bâtiments sinistrés **hébergeant des activités fabriquant des produits dangereux ou polluants.**

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou destination.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés au paragraphe précédent**

- Les clôtures constituées par des murs ou des haies à l'exception de celles autorisées à l'article I.2 du présent chapitre.

ARTICLE I.2 AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

▫ *Occupation du sol*

- **Les constructions et installations nouvelles ainsi que les changements de destination des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) sous réserve du respect des conditions suivantes :

a) Niveaux : Les constructions d'un usage lié à l'habitation de type maison individuelle (correspondant à un seul logement) comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence ; ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette du logement, avec un minimum de 12 m².

Pour les constructions d'un usage lié à l'habitation de type immeubles collectifs et pour les constructions d'un usage lié à l'hébergement non permanent des personnes (hôtels, auberges de jeunesse...), tous les logements et les lieux d'hébergement devront être situés au-dessus de la cote de référence. Ces logements et ces lieux d'hébergement devront être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

b) Surface Hors Œuvre Nette (SHON) : Pour les constructions à usage d'habitation de type maison individuelle (correspondant à un seul logement), la surface hors œuvre nette du logement est plafonnée à 200 m² **sauf dans les sous-secteurs Z.U.3 a) et Z.U.2 a) où elle est limitée à 120 m²**. Ce plafond de surface hors œuvre nette est applicable pour chaque construction même en cas de division de l'unité foncière d'origine.

c) Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière sera la plus réduite possible. Les serres agricoles ne sont pas soumises à des coefficients d'emprise au sol. L'emprise au sol sera calculée en fonction de la surface de l'unité foncière située dans le présent secteur et sera au plus égale à :

♦ Pour les constructions à usage d'habitation :

- de type maison individuelle : 20 % de l'unité foncière
- de type immeubles collectifs : 20 % de l'unité foncière avec un plafond de 200 m² d'emprise au sol

♦ Pour les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) et de services (y compris services collectifs) :

- Secteur Z.U.2 : 30 % de l'unité foncière
- Secteur Z.U.3 :
pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 10 000 m²: 25 % de l'unité foncière
- pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 10 000 m² : 25 % jusqu'à 10 000 m² et 20 % au-delà de ce seuil
- Secteur Z.U.1 : l'emprise au sol n'est pas limitée

- **Les reconstructions de bâtiments existants** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) **sinistrés, à l'exclusion de celles visées à l'article I.1 du présent chapitre**, selon les règles du présent Titre qui régissent les constructions nouvelles ; dans l'hypothèse où la surface hors œuvre nette du bâtiment sinistré excéderait celle fixée au b) de l'article I.2 du présent Titre, la surface hors œuvre nette du bâtiment à reconstruire pourra atteindre celle du bâtiment détruit.

- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998), notamment les traitements de façades, la réfection des toitures.

- **Les aménagements et extensions des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998), selon les conditions fixées respectivement par le A et le B ci-dessous.

A - Aménagements

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve :

- * qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors d'œuvre brute

- * qu'ils ne conduisent pas à la création de logement supplémentaire

- * qu'ils s'inscrivent dans la limite des plafonds régissant les constructions nouvelles définis ci-dessus ou qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 25 m² de la surface hors œuvre nette consacrée, à la date de notification du PIG (22 juin 1998), aux pièces d'habitation.

B - Extension

L'extension des constructions existantes, régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la construction principale ne soit pas aggravée ; la dite extension se fera soit dans la limite des plafonds régissant les constructions nouvelles définis ci-dessus soit dans le respect des plafonds suivants :

- * 25 m² d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m². Cet accroissement ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusé si les aménagements, visés au point A ci-dessus, de la construction existante permettent de satisfaire à l'extension sollicitée.

- * 30 % d'emprise au sol pour les équipements tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite **dès lors que l'extension en cause vise à améliorer qualitativement l'accueil des personnes hébergées dans les équipements précités et n'augmente pas les capacités d'hébergement de ces équipements.**

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

Les plafonds définis précédemment seront appliqués à partir de l'emprise au sol des constructions existantes à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

- **Les abris de jardin** dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m²

- **Les équipements et installations liés directement à l'exploitation et à la gestion du réseau routier** (station-service,...)

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés au paragraphe précédent.**

- **Les clôtures** d'une hauteur maximale de 2 mètres, constituées soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 60 cm) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisse...), soit par des haies, soit par des éléments végétaux morts de type brande.

CHAPITRE II - Dispositions additionnelles au chapitre I spécifiques aux secteurs Z.U.2 et Z.U.1.

Les dispositions applicables aux secteurs Z.U.2 et Z.U.1 sont celles qui figurent au chapitre I. Toutefois, **les équipements scolaires** sont autorisés dans les secteurs Z.U.2 et Z.U.1 sans coefficient d'emprise au sol sous réserve que leur premier niveau de plancher soit situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du niveau du terrain naturel.

TITRE IV

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : SECTEURS AFFECTES

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux secteurs affectés bâtis

Les secteurs identifiés sur les plans de zonage par un triangle supportent majoritairement , à la date de notification du PIG (22 juin 1998) :

- soit des bâtiments ou installations réservés à des activités économiques



- soit des équipements collectifs



Dans ces deux secteurs, toute occupation humaine permanente est interdite ainsi que les constructions d'un usage lié à l'habitation à l'exception du logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence. Ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette du logement, avec un minimum de 12 m².

Ces deux secteurs bénéficient d'une affectation spécifique de l'utilisation du sol ; aucun changement d'affectation ne pourra être autorisé.

Le développement (accolé ou non) des bâtiments ou installations situés dans ces deux secteurs est admis sous réserve que ces bâtiments ou installations et que ledit développement respectent l'affectation du secteur d'implantation. Ce développement n'est pas soumis à l'application d'un coefficient d'emprise au sol.

En cas d'arrêt des activités justifiant de ces affectations spécifiques (activités économiques ou équipements collectifs), ces secteurs affectés se voient appliquer les dispositions du titre II du présent règlement relatives à la zone considérée et à son niveau d'aléa.

Par exception aux dispositions ci-dessus du présent chapitre, les bâtiments existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998) au sein des secteurs affectés décrits ci-dessus et dont l'affectation ne correspond pas à celle du secteur d'implantation, se voient appliquer les dispositions de l'article III 2 du titre II du présent règlement.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux secteurs affectés non bâtis

Les secteurs identifiés sur les plans de zonage par un carré (□) sont destinés à recevoir exclusivement des activités économiques.

Dans ces secteurs, toute occupation humaine permanente est interdite ainsi que les constructions d'un usage lié à l'habitation à l'exception du logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence. Ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette du logement, avec un minimum de 12 m².

Ces secteurs bénéficient d'une affectation spécifique de l'utilisation du sol ; aucun changement d'affectation ne pourra être autorisé.

L'emprise au sol des constructions prévues dans ces secteurs affectés sera la plus réduite possible. Selon les niveaux d'aléa observés sur les dits secteurs, cette emprise au sol sera au plus égale aux plafonds applicables aux activités économiques s'implantant dans les secteurs ZU3, ZU2 et ZU1 qui sont définis par le c) de l'article I.2 du Titre III .

En cas d'arrêt des activités justifiant de cette affectation spécifique (activités économiques), ces secteurs affectés se voient appliquer les dispositions du titre II du présent règlement relatives à la zone considérée et à son niveau d'aléa.

TITRE V

MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures figurant aux chapitres I et II ci-après concernent l'ensemble des zones couvertes par le P.P.R.

CHAPITRE I - Mesures obligatoires dans un délai de 5 ans

Les mesures suivantes sont obligatoires et devront être mises en application dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du P.P.R :

a) Circulation-accessibilité des zones inondables :

Afin de faciliter l'organisation et l'évacuation des zones inondables, la commune met en place, de manière prévisionnelle et en liaison avec les services compétents, un plan de circulation et de déviations provisoires. Ce plan devra être élaboré dans le délai mentionné ci-dessus.

b) Plan d'alerte et de secours :

Un plan d'alerte et de secours au niveau communal, sera constitué par chaque commune, en liaison avec le service d'annonce de crue et les services de secours locaux ; ses objectifs seront les suivants :

- évacuation des personnes,
- diffusion de l'information,
- prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte,
- les plans de circulation et de déviations provisoires obligatoires seront intégrés dans le plan d'alerte et de secours.

CHAPITRE II - Mesures recommandées

Les mesures suivantes sont recommandées :

a) Information des habitants :

Il appartient aux communes de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à leur disposition : affichage et publicité municipales.

b) Plan d'information :

Les communes mettent en place un plan d'information visant à organiser la transmission aux populations, organismes et services concernés, des informations qui leur sont communiquées par les services compétents. Les modalités et le contenu de ce plan sont laissés à l'initiative des communes.

c) Réseaux et infrastructures publics :

1. Assainissement, eau potable :

La conception et l'adaptation des réseaux et installations devra prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (cote de référence) :

Ces mesures valent notamment pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

De même, l'ensemble du réseau d'assainissement des eaux usées devra être rendu étanche (tampons de regard notamment) de manière à limiter l'intrusion d'eau parasite dans le réseau et en tête de station d'épuration.

Sur les parties de réseaux (eaux pluviales et eaux usées) susceptibles d'être mises en charges, les regards seront équipés de tampons verrouillables.

2. Electricité - téléphone :

Le caractère inondable des sites devra être pris en compte pour l'implantation, l'accessibilité et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc., leur niveau altimétrique étant par ailleurs fixé au regard de la cote de référence.

3. Voirie :

- Conception des chaussées

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau et munies de dispositifs de drainage permettant un ressuyage efficace et rapide des corps de chaussées.

- Pour l'ensemble des voies submersibles, il est recommandé par ailleurs de mettre en place un balisage permanent des limites des plates-formes routières et visible en période de crue. La conception de ce balisage et les modalités de sa mise en œuvre sont laissées à l'initiative communale ou départementale. La partie supérieure des balises devra cependant être calée à 1 m minimum au-dessus de la cote de référence. Les balises devront, de plus, être conçues pour résister aux effets du courant.

d) Mesures complémentaires au plan d'alerte et de secours :

Le plan d'alerte et de secours visé au b) du chapitre I du présent titre pourra voir ses objectifs complétés par une mise hors d'eau des biens sensibles à l'eau, des installations mobiles et des véhicules.

*

* *

P.P.R.N.P.I. : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES INONDATION

VALS DU MARILLAIS-DIVATTE
R E G L E M E N T

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 1.1. - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPR) s'applique aux zones inondables des vals du Marillais-Divatte, à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

ARTICLE 1.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR définit deux types de zone :

▪ **LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :

- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la préservation du champ d'inondation ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

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

- toute extension de l'urbanisation est exclue.
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.
- toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

▪ **LES ZONES BLEUES, ZONES « B »**, constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

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

Ces zones sont divisées en sous-zones :

- R1 et B1** d'aléa faible
- R2 et B2** d'aléa moyen
- R3 et B3** d'aléa fort
- R4** d'aléa très fort (uniquement pour le champ d'expansion des crues).

Le PPR prend également en compte la zone de VITESSE MARQUEE, zone présentant une extrême sensibilité en terme de dynamique hydraulique et de risques.

Définie par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de la région Centre en continuité des 17 atlas des zones inondables de la vallée de la Loire, la notion de vitesse marquée s'apparente au principe de zone de grand débit figurant dans les anciens PSS (zone A des décrets du 6.11.1958 pour la Loire) et repris dans le projet de protection qualifié de PIG, complété et précisé par les études réalisées dans le cadre des atlas (définition des zones d'aléa très fort notamment).

ARTICLE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. s'ajoute à celle des plans d'occupation des sols et des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du même code.

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX ZONES

1.1 - Caractéristiques générales : les 4 niveaux d'aléas

Le niveau d'aléa est considéré :

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant nulle à faible (aléa 1),
- comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible, ou inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 2),
- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible, ou comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 3),
- comme très fort quand la profondeur de submersion possible peut être supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 4) ; les zones de danger particulier (aval d'un déversoir et débouchés d'ouvrages) sont classés en aléa très fort.

1.2 - Principes généraux

Dans toute la zone inondable, à l'exception des travaux d'entretien de la Loire et de ses cours d'eaux (boires,...), en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens :

- **Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau** qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval.
Toutefois, cette disposition ne s'appliquera pas dans les cas suivants :
 - La réalisation des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, y compris leur entretien, peuvent être admis à condition :
 - ↳ que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
 - ↳ que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux.
 - ↳ que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
 - La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole historiquement implantés dans la zone inondable, et exerçant un rôle reconnu dans la gestion et l'entretien du lit du fleuve, peut être également admise dans le respect des conditions générales décrites précédemment et des prescriptions énoncées à l'article 2.1.3 du présent règlement.
- Toute opportunité pour **réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées** devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :

- renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainant sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
- pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné,...),
- drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,

- emploi de matériaux insensibles à l'eau et mise en oeuvre in susceptibles de provoquer une stagnation ou une rétention de l'eau,
 - mise hors d'eau des réseaux et des équipements dans le bâtiment (chaudière, tableau électrique, installation téléphonique,...).

Par ailleurs, afin de garantir la sûreté des personnes en temps d'inondation, la matérialisation des emprises de piscines, bassins et regards existants devra être assurée de manière permanente.

- Les logements à construire ou à aménager dans des locaux existants, et compatibles avec les règles définies aux chapitres 2 et 3 du présent règlement, devront comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.
- **Le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants**, seront soumis à des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (exemple : stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés, ou stockage au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, etc.). Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones inondables.
Les matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue devront être évacués.
- En outre, l'exploitant des stations d'épuration situées dans le champ d'expansion des crues devra assurer une gestion rigoureuse des déchets et sous-produits issus des installations afin d'éviter qu'ils ne soient emportés par la crue.
- **Afin de garantir la protection et la conservation des levées :**
 - Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques dans la zone comprise de part et d'autre des levées entre des parallèles tracées à 20 mètres de l'intersection des talus extérieurs des levées avec le sol naturel.
 - Il est interdit de faire toute plantation sur la plate-forme et les talus des levées, ainsi que sur les terrains situés de part et d'autre à moins de 2 mètres du pied de la levée côté val et à moins de 7 mètres côté fleuve.
 - Il est interdit d'élever toute construction sur les digues et les levées. Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes à la date de notification du PIG (19 décembre 1997).
 - Du côté val, les façades des bâtiments doivent être établies à 5 mètres au moins en arrière de l'intersection du talus normal extérieur de la levée avec le sol naturel. La profondeur des fondations ne devra pas dépasser 0,50 mètre à l'intérieur de la zone de 20 mètres définie précédemment.
 - La crête de la levée sera maintenue à la cote fixée lors de la construction de l'ouvrage ou lors de son dernier exhaussement.
 - La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
 - L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense, devra être maintenue, tant en crête qu'en pied.
 - La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
 - Le perré sera régulièrement entretenu et notamment côté fleuve.
 - La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 2 fois par an.
 - La destruction des animaux fouisseurs creusant des galeries dans le corps de la levée, sera régulièrement entreprise.
 - les brèches, affouillements, infiltrations, affaissements et autres désordres affectant la levée seront réparés sans délai.
 - les matériaux nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront mis à la disposition du service de surveillance.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R », ZONE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux **zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées** (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elle comprend, en outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort.**

Cette zone distingue un certain nombre de sièges d'exploitation agricole antérieurement implantés dans la zone de vitesse marquée du fleuve, sur des tertres, et dont l'activité concourt à l'entretien des espaces naturels. Les sièges d'exploitation agricole énoncés ci-dessus sont identifiés sur les cartes par une étoile.

2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

2.1.1. Toute construction de bâtiment à usage d'habitation et tout changement de destination d'une construction existante en habitation sont interdites, à l'exception des cas prévus aux articles 2.2.1.8, 2.2.2.2, 2.2.2.3, 2.2.2.4, et 2.2.3.1 ci-après.

2.1.2. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont strictement interdits.

2.1.3. Les remblais sont interdits à l'exception des travaux de renforcement et d'extension mesurée des tertres existants des sièges d'exploitation agricole sous réserve :

- que les fonctions pour lesquelles ils sont destinés ne puissent être assurées en dehors de la zone inondable ou dans des zones d'aléas plus faibles;
- que leur mise en oeuvre soit dûment justifiée pour des motifs techniques, économiques ou réglementaires résultant de l'exercice de l'activité agricole (mise aux normes des équipements existants, contraintes sanitaires, développement de l'activité notamment prairiale dans la vallée).

Ces remblais devront constituer une extension contiguë aux tertres existants et présenter toutes dispositions géométriques facilitant l'écoulement des eaux. La surface de la base de ces extensions devra être la plus réduite possible sans jamais excéder à terme 5000 m², en plus des tertres existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

En outre, est autorisée la restauration des tertres existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage lors des crues d'occurrence annuelle, sans augmentation de leur emprise au sol ni rehaussement de la plate forme.

Dans la zone avec risque de vitesse marquée, les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux sièges d'exploitation identifiés sur les cartes.

2.1.4. Les grumes, le bois de feu ainsi que les produits rémanents des coupes, des défourchages et des élagages devront impérativement être évacués hors des zones inondables ou détruits sur place par brûlage ou broyage dès l'achèvement de la coupe.

2.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

Sous réserve du respect des dispositions énoncées au titre I et au titre II, chapitre 1^{er} et notamment de celles de l'article 1.2, alinéa 4 du chapitre 1^{er} du titre II, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.1 - **EN ZONE R4 (aléa très fort)** :

2.2.1.1. Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures. Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.

2.2.1.2. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, stations de pompage d'eau potable, extensions ou modifications de stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable.

2.2.1.3. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs, de camping-caravanage et d'aires de passage des gens du voyage, sous réserve d'une implantation de ces terrains antérieure à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

2.2.1.4. Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation. Sont également autorisés, les locaux et installations destinés aux activités de loisirs nautiques sous réserve que :

- toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
- les installations ne puissent être localisées dans une zone de moindre risque.

En cas de cessation de ces deux types d'activité, il sera procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site.

Sont également autorisées, les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 48 heures.

2.2.1.5. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.

2.2.1.6. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

2.2.1.7. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, les constructions, autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient situées sur les tertres existants ou leur extension énoncée au 2.1.3.

2.2.1.8. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, l'extension des bâtiments à usage de logement de fonction implantés antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation dans la limite maximale de 25 m² d'emprise au sol au total.

2.2.1.9. L'extension contiguë de l'emprise des terrains de camping existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation

2.2.1.10. Les réseaux enterrés ou aériens.

2.2.1.11. Les clôtures entièrement ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 m (clôture grillagée).

2.2.1.12. Les plantations à basse tige, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 1,80 mètres et qu'elles soient entretenues.

2.2.1.13. Les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique.

2.2.1.14. Le renouvellement à l'identique des boisements existants constitués de plantations d'arbres à haute tige, légalement déclarés à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, et conformes à la réglementation en vigueur.

2.2.2 - EN ZONE R3 (aléa fort) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 2.2.1, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Sauf dans la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.1. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, ...), autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et qu'elles soient compatibles avec la gestion des espaces naturels inondables.

Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² destinés à l'hébergement des animaux domestiques à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.

2.2.2.2. Les constructions à usage de logement de fonction ainsi que l'extension des constructions existantes directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve des trois conditions suivantes:

- que l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate;
- que l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable;
- 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 constructions devront comporter un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur ou de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.3. Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation aux fins d'activités autorisées dans la présente zone.

Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, en vue de l'habitation sous les deux réserves suivantes :

- qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
- qu'un niveau habitable puisse être réalisé au dessus de la crue de référence sans remaniement du gros œuvre, sauf pour la réalisation de percements à usage de portes et de fenêtres. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement, et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants.

2.2.2.4. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme à l'exception de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (chalet, bungalow, habitation légère de loisirs), et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.5. Les piscines non couvertes.

2.2.2.6. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10% de la surface du terrain.

2.2.2.7. Les installations liées à l'exploitation du sous-sol.

2.2.2.8. Les équipements et installations directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier ainsi que les stations service.

2.2.2.9. Les cimetières.

2.2.2.10. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret

est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages....

2.2.2.11. Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

2.2.2.12. Les boisements constitués de plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 7 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé (broyage des résidus d'élagage,...) dès l'achèvement de la coupe.

Dans l'ensemble de la zone y compris la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.13. L'extension des constructions régulièrement autorisées et implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

2.2.2.14. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité aux inondations.

2.2.2.15. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sports ou de loisirs, et ceux destinés aux campings-caravanage et aux aires de passage des gens du voyage.

2.2.2.16. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m².

2.2.2.17. Les plantations à basse tige et les haies.

2.2.3 - EN ZONES R2 et R1 (aléas moyen et faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 et 2.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.3.1. Les habitations indispensables aux exploitations agricoles. Elles comporteront un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement..

2.2.3.2. Les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES BLEUES « B » RESTE DE LA ZONE INONDABLE

Cette zone correspond à des **secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine**.

3.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

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

3.1.2. Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.

3.1.3. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont interdits, sauf ceux à usage de parkings collectifs.

3.1.4. La construction de nouveaux équipements tels que ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite est interdite.

3.1.5. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres des ZAC en cours de validité dont le PAZ a été approuvé antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

3.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

3.2.1 - Pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble devra contribuer à diminuer le risque.

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 à 2.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.2 - EN ZONE B3 (aléa fort) :

3.2.2.1. Les reconstructions de bâtiments sinistrés. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Il comportera un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.2. La reconstruction, après démolition des bâtiments existants, sur les terrains d'emprise, peut être autorisée dans la limite du coefficient d'emprise au sol des bâtiments détruits. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Si le projet concerne une habitation, il comportera un niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.3. Le changement de destination d'une construction existante. Pour les constructions à usage d'habitation, il devra comporter un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.4. Les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles), collectives d'intérêt général et de services pourront être autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Les constructions à usage d'activités devront être strictement compatibles avec les dispositions de l'article 1.2 (alinéa 6).

3.2.2.5. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 10 % d'emprise au sol. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.6. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4. et 3.2.2.5. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.2.7. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4 et 3.2.2.5 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 10 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.5,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.2.6 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 20 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.4,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.2.6.

3.2.2.8. Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite, pourront faire l'objet d'extension dans les limites définies dans les articles 3.2.2.6 et 3.2.2.7 sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

3.2.2.9. Les règles de calcul de l'emprise au sol sont supprimées pour l'extension des activités économiques de proximité (artisanat, commerce et service) nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

3.2.3 - EN ZONE B2 (aléa moyen) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 3.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.3.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.3.2. les constructions à usage d'activités strictement compatibles avec l'article 1-2, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général pourront être autorisées dans la limite de 30 % d'emprise au sol. Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable.

3.2.3.3. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol aux articles 3.2.3.1. et 3.2.3.2. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.3.4. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.3.1 et 3.2.3.2 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 20 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.1,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.3.3 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 30 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.2,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.3.3.

3.2.4 - EN ZONE B1 (aléa faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 3.2.2 et 3.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions à usage d'activités économiques, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général sans limite d'emprise au sol.

Pour les constructions à usage d'habitation, elles comporteront un premier de niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

P.P.R.N.P.I. : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES INONDATION

VALS DU MARILLAIS-DIVATTE

R E G L E M E N T

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 1.1. - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPR) s'applique aux zones inondables des vals du Marillais-Divatte, à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

ARTICLE 1.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR définit deux types de zone :

- **LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la préservation du champ d'inondation ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

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

- toute extension de l'urbanisation est exclue.
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.
- toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

- **LES ZONES BLEUES, ZONES « B »**, constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

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

Ces zones sont divisées en sous-zones :

- R1** et **B1** d'aléa faible
- R2** et **B2** d'aléa moyen
- R3** et **B3** d'aléa fort
- R4** d'aléa très fort (uniquement pour le champ d'expansion des crues).

Le PPR prend également en compte la zone de VITESSE MARQUEE, zone présentant une extrême sensibilité en terme de dynamique hydraulique et de risques.

Définie par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de la région Centre en continuité des 17 atlas des zones inondables de la vallée de la Loire, la notion de vitesse marquée s'apparente au principe de zone de grand débit figurant dans les anciens PSS (zone A des décrets du 6.11.1958 pour la Loire) et repris dans le projet de protection qualifié de PIG, complété et précisé par les études réalisées dans le cadre des atlas (définition des zones d'aléa très fort notamment).

ARTICLE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. s'ajoute à celle des plans d'occupation des sols et des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du même code.

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX ZONES

1.1 - Caractéristiques Générales : les 4 niveaux d'aléas

- Le niveau d'aléa est considéré :
 - comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant nulle à faible (aléa 1),
 - comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible, ou inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 2),
 - comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible, ou comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 3),
 - comme très fort quand la profondeur de submersion possible peut être supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 4) ; les zones de danger particulier (aval d'un déversoir et débouchés d'ouvrages) sont classés en aléa très fort.

1.2 - Principes généraux

Dans toute la zone inondable, à l'exception des travaux d'entretien de la Loire et de ses cours d'eaux (boires,...), en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens :

- **Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau** qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval. Toutefois, cette disposition ne s'appliquera pas dans les cas suivants :
 - La réalisation des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, y compris leur entretien, peuvent être admis à condition :
 - ↳ que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
 - ↳ que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux.
 - ↳ que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
 - La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des terres existants des sièges d'exploitation agricole historiquement implantés dans la zone inondable, et exerçant un rôle reconnu dans la gestion et l'entretien du lit du fleuve, peut être également admise dans le respect des conditions générales décrites précédemment et des prescriptions énoncées à l'article 2.1.3 du présent règlement.
 - Toute opportunité pour **réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées** devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
 - Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :**
- renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainant sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier).
 - pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légerement incliné,...).
 - drainage et épaissement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épousément,

- emploi de matériaux insensibles à l'eau et mise en oeuvre in susceptibles de provoquer une stagnation ou une rétention de l'eau.
 - mise hors d'eau des réseaux et des équipements dans le bâtiment (chaudière, tableau électrique, installation téléphonique,...).

Par ailleurs, afin de garantir la sécurité des personnes en temps d'inondation, la matérialisation des emprises de piscines, bassins et regards existants devra être assurée de manière permanente.

- Les logements à construire ou à aménager dans des locaux existants, et compatibles avec les règles définies aux chapitres 2 et 3 du présent règlement, devront comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.
- **Le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants**, seront soumis à des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (exemple : stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés, ou stockage au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, etc.). Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones inondables. Les matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue devront être évacués.
- En outre, l'exploitant des stations d'épuration situées dans le champ d'expansion des crues devra assurer une gestion rigoureuse des déchets et sous-produits issus des installations afin d'éviter qu'ils ne soient emportés par la crue.
- **Afin de garantir la protection et la conservation des levées :**
 - Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques dans la zone comprise de part et d'autre des levées entre des parallèles tracées à 20 mètres de l'intersection des talus extérieurs des levées avec le sol naturel.
 - Il est interdit de faire toute plantation sur la plate-forme et les talus des levées, ainsi que sur les terrains situés de part et d'autre à moins de 2 mètres du pied de la levée côté val et à moins de 7 mètres côté fleuve.
 - Il est interdit d'élever toute construction sur les digues et les levées. Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes à la date de notification du PIG (19 décembre 1997).
 - Du côté val, les façades des bâtiments doivent être établies à 5 mètres au moins en arrière de l'intersection du talus normal extérieur de la levée avec le sol naturel. La profondeur des fondations ne devra pas dépasser 0,50 mètre à l'intérieur de la zone de 20 mètres définie précédemment.
 - La crête de la levée sera maintenue à la cote fixée lors de la construction de l'ouvrage ou lors de son dernier extraussement.
 - La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
 - L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense, devra être maintenue, tant en crête qu'en pied.
 - La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
 - Le perré sera régulièrement entretenu et notamment côté fleuve.
 - La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 2 fois par an.
 - La destruction des animaux fouisseurs creusant des galeries dans le corps de la levée, sera régulièrement entreprise.
 - Les brèches, affouillements, infiltrations, affaissements et autres désordres affectant la levée seront réparés sans délai.
 - Les matériaux nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront mis à la disposition du service de surveillance.

1.3 - Définition

L'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain et la projection au sol du volume bâti de la construction à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture,...).

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R » : ZONE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux **zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et à peu aménagées** (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elle comprend, en outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort.**

Cette zone distingue un certain nombre de sièges d'exploitation agricole antérieurement implantés dans la zone de vitesse marquée du fleuve, sur des terres, et dont l'activité concourt à l'entretien des espaces naturels. Les sièges d'exploitation agricole énoncés ci-dessus sont identifiés sur les cartes par une étoile.

2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

2.1.1. Toute construction de bâtiment à usage d'habitation et tout changement de destination d'une construction existante en habitation sont interdites, à l'exception des cas prévus aux articles 2.2.1.8, 2.2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, et 2.2.3.1 ci-après.

2.1.2. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont strictement interdits.

2.1.3. Les remblais sont interdits à l'exception des travaux de renforcement et d'extension mesurée des terres existants des sièges d'exploitation agricole sous réserve :

- que les fonctions pour lesquelles ils sont destinés ne puissent être assurées en dehors de la zone inondable ou dans des zones d'aléas plus faibles;
- que leur mise en oeuvre soit dûment justifiée pour des motifs techniques, économiques ou réglementaires résultant de l'exercice de l'activité agricole (mise aux normes des équipements existants, contraintes sanitaires, développement de l'activité notamment prairiale dans la vallée).

Ces remblais devront constituer une extension contiguë aux terres existants et présenter toutes dispositions géométriques facilitant l'écoulement des eaux. La surface de la base de ces extensions devra être la plus réduite possible sans jamais excéder à terme 5000 m², en plus des terres existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

En outre, est autorisée la restauration des terres existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage lors des crues d'occurrence annuelle, sans augmentation de leur emprise au sol ni rehaussement de la plate forme.

Dans la zone avec risque de vitesse marquée, les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux sièges d'exploitation identifiés sur les cartes.

2.1.4. Les grumes, le bois de feu ainsi que les produits rémanents des coupes, des défouichages et des élagages devront impérativement être évacués hors des zones inondables ou détruits sur place par brûlage ou broyage dès l'achèvement de la coupe.

2.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

Sous réserve du respect des dispositions énoncées au titre I et au titre II, chapitre 1^{er} et notamment de celles de l'article 1.2, alinéa 4 du chapitre 1^{er} du titre II, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.1 - EN ZONE R4 (aléa très fort) :

2.2.1.1. Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, notamment les aménagements intérieurs, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures. Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.

2.2.1.2. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, stations de pompage d'eau potable, extensions ou modifications de stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable.

2.2.1.3. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs, de camping-caravanage et d'aires de passage des gens du voyage, sous réserve d'une implantation de ces terrains antérieure à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

2.2.1.4. Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation.

Sont également autorisés, les locaux et installations destinés aux activités de loisirs nautiques sous réserve que :

- toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
- les installations ne puissent être localisées dans une zone de moindre risque.

En cas de cessation de ces deux types d'activités, il sera procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site.

Sont également autorisées, les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 48 heures.

2.2.1.5. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.

2.2.1.6. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

2.2.1.7. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, les constructions, autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient situées sur les terres existants ou leur extension énoncée au 2.1.3.

2.2.1.8. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, l'extension des bâtiments à usage de logement de fonction implantés antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation dans la limite maximale de 25 m² d'emprise au sol au total.

2.2.1.9. L'extension contiguë de l'emprise des terrains de camping existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation

2.2.1.10. Les réseaux enterrés ou aériens.

2.2.1.11. Les clôtures entièrement ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 m (clôture grillagée).

2.2.1.12. Les plantations à basse tige, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 1,80 mètres et qu'elles soient entretenues.

2.2.1.13. Les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique.

2.2.1.14. Le renouvellement à l'identique des boisements existants constitués de plantations d'arbres à haute tige, légalement déclarés à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, et conformes à la réglementation en vigueur.

2.2.2 - EN ZONE R3 (aléa fort) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 2.2.1, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Sauf dans la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.1. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, ...) autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et qu'elles soient compatibles avec la gestion des espaces naturels inondables.

Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² destinés à l'hébergement des animaux domestiques à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.

2.2.2.2. Les constructions à usage de logement de fonction ainsi que l'extension des constructions existantes directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve des trois conditions suivantes :

- que l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate;
- que l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable;
- 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 constructions devront comporter un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur ou de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.3. Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation aux fins d'activités autorisées dans la présente zone.

Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, en vue de l'habitation sous les deux réserves suivantes :

- qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
- qu'un niveau habitable puisse être réalisé au dessus de la crue de référence sans remaniement du gros œuvre, sauf pour la réalisation de percements à usage de portes et de fenêtres. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement, et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants.

2.2.2.4. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme à l'exception de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (chalet, bungalow, habitation légère de loisirs), et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.5. Les piscines non couvertes.

2.2.2.6. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10% de la surface du terrain.

2.2.2.7. Les installations liées à l'exploitation du sous-sol.

2.2.2.8. Les équipements et installations directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier ainsi que les stations service.

2.2.2.9. Les cimetières.

2.2.2.10. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret

est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages....

2.2.2.11. Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

2.2.2.12. Les boisements constitués de plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 7 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé (broyage des résidus d'élagage,...) dès l'achèvement de la coupe.

Dans l'ensemble de la zone y compris la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.13. L'extension des constructions régulièrement autorisées et implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

2.2.2.14. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité aux inondations.

2.2.2.15. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sports ou de loisirs, et ceux destinés aux campings-caravanage et aux aires de passage des gens du voyage.

2.2.2.16. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m².

2.2.2.17. Les plantations à basse tige et les haies.

2.2.3 - EN ZONES R2 et R1 (aléas moyen et faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 et 2.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.3.1. Les habitations indispensables aux exploitations agricoles. Elles comporteront un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement..

2.2.3.2. Les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES BLEUES « B » RESTE DE LA ZONE INONDABLE

Cette zone correspond à des secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine.

3.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

- 3.1.1. Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.
- 3.1.2. Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.
- 3.1.3. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont interdits, sauf ceux à usage de parkings collectifs.
- 3.1.4. La construction de nouveaux équipements tels que ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de posture, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite est interdite.
- 3.1.5. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres des ZAC en cours de validité dont le PAZ a été approuvé antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

3.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

- 3.2.1 - Pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'alea, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'alea. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble devra contribuer à diminuer le risque.

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 à 2.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.2 - EN ZONE B3 (aléa fort) :

- 3.2.2.1. Les reconstructions de bâtiments sinistrés. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Il comportera un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.2. La reconstruction, après démolition des bâtiments existants, sur les terrains d'emprise, peut être autorisée dans la limite du coefficient d'emprise au sol des bâtiments détruits. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Si le projet concerne une habitation, il comportera un niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.3. Le changement de destination d'une construction existante. Pour les constructions à usage d'habitation, il devra comporter un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.4. Les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles), collectives d'intérêt général et de services pourront être autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Les constructions à usage d'activités devront être strictement compatibles avec les dispositions de l'article 1.2 (alinéa 6).

3.2.2.5. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 10 % d'emprise au sol. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.6. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4. et 3.2.2.5. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.2.7. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4 et 3.2.2.5 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 10 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.5.
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.2.6 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 20 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.4.
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.2.6.

3.2.2.8. Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite, pourront faire l'objet d'extension dans les limites définies dans les articles 3.2.2.6 et 3.2.2.7 sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

3.2.2.9. Les règles de calcul de l'emprise au sol sont supprimées pour l'extension des activités économiques de proximité (artisanat, commerce et service) nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

3.2.3 - EN ZONE B2 (aléa moyen) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 3.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.3.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.3.2. les constructions à usage d'activités strictement compatibles avec l'article 1-2, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général pourront être autorisées dans la limite de 30 % d'emprise au sol. Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable.

3.2.3.3. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol aux articles 3.2.3.1. et 3.2.3.2. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.3.4. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.3.1 et 3.2.3.2 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 20 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.1,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.3.3 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 30 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.2,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.3.3.

3.2.4 - EN ZONE B1 (aléa faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 3.2.2 et 3.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions à usage d'activités économiques, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général sans limite d'emprise au sol.

Pour les constructions à usage d'habitation, elles comporteront un premier de niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

PREFECTURE



MAINE-ET-LOIRE

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire

VALS DE St GEORGES, CHALONNES, MONTJEAN

REGLEMENT MODIFIÉ
pour APPROBATION

VU pour être Annexé
à l'Arrêté Préfectoral
en date du : **24 JUIN 2014**

n° 2014-175-0006

Pour le Préfet, et par délégation
le chef du bureau de l'utilité publique

Philippe THARREAU

Photo source : Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents



Direction Départementale des Territoires
de Maine-et-Loire

P.P.R.N.P.I. : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES INONDATION

VALS DE MONTJEAN - SAINT-GEORGES - CHALONNES

R E G L E M E N T après modification

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 1.1. - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPR) s'applique aux zones inondables des vals de Montjean - Saint-Georges - Chalonnnes, à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

ARTICLE 1.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR définit deux types de zone :

. **LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :

- . la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- . la limitation des biens exposés ;
- . la préservation du champ d'inondation ;
- . la conservation des capacités d'écoulement des crues.

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

. toute extension de l'urbanisation est exclue.

. aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.

Est qualifié de tertre, toute plate forme édifiée par l'homme (existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation) ayant pour effet de soustraire les constructions à l'inondation, ou de réduire la hauteur de submersion.

. toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

. les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

. **LES ZONES BLEUES, ZONES « B »**, constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

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

Ces zones sont divisées en sous-zones :

R1 et B1 d'aléa faible

R2 et B2 d'aléa moyen

R3 et B3 d'aléa fort

R4 d'aléa très fort (uniquement pour le champ d'expansion des crues).

Le PPR prend également en compte la zone de VITESSE MARQUEE, zone présentant une extrême sensibilité en terme de dynamique hydraulique et de risques.

Définie par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de la région Centre en continuité des 17 atlas des zones inondables de la vallée de la Loire, la notion de vitesse marquée s'apparente au principe de zone de grand débit figurant dans les anciens PSS (zone A des décrets du 6.11.1958 pour la Loire) et repris dans le projet de protection qualifié de PIG, complété et précisé par les études réalisées dans le cadre des atlas (définition des zones d'aléa très fort notamment).

ARTICLE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. s'ajoute à celle des plans d'occupation des sols et des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du même code.

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX ZONES

1.1 - Caractéristiques générales : les 4 niveaux d'aléas

Le niveau d'aléa est considéré :

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant nulle à faible (aléa 1),
- comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible, ou inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 2),
- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible, ou comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 3),
- comme très fort quand la profondeur de submersion possible peut être supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 4) ; les zones de danger particulier (aval d'un déversoir et débouchés d'ouvrages) sont classés en aléa très fort.

1.2 - Principes généraux

Dans toute la zone inondable, à l'exception des travaux d'entretien de la Loire et de ses cours d'eaux (boires,...), en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens :

- **Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau** qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval. Toutefois, cette disposition ne s'appliquera pas dans les cas suivants :
 - La réalisation des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, y compris leur entretien, peuvent être admis à condition :
 - ↳ que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
 - ↳ que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux.
 - ↳ que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
 - La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole historiquement implantés dans la zone inondable, et exerçant un rôle reconnu dans la gestion et l'entretien du lit du fleuve, peut être également admise dans le respect des conditions générales décrites précédemment et des prescriptions énoncées à l'article 2.1.3 du présent règlement.Est qualifié de tertre, toute plate forme édifiée par l'homme (existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation) ayant pour effet de soumettre les constructions à l'inondation, ou de réduire la hauteur de submersion.
- Toute opportunité pour **réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées** devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :

- renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainant sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
- pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné,...),
- drainage et époussetage des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'époussetage,
- emploi de matériaux insensibles à l'eau et mise en oeuvre in susceptibles de provoquer une stagnation ou une rétention de l'eau,

- mise hors d'eau des réseaux et des équipements dans le bâtiment (chaudière, tableau électrique, installation téléphonique,...).

Par ailleurs, afin de garantir la sûreté des personnes en temps d'inondation, la matérialisation des emprises de piscines, bassins et regards existants devra être assurée de manière permanente.

- Les logements à construire ou à aménager dans des locaux existants, et compatibles avec les règles définies aux chapitres 2 et 3 du présent règlement, devront comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.
- **Le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants**, seront soumis à des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (exemple : stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés, ou stockage au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, etc.). Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones inondables. Les matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue devront être évacués.
- En outre, l'exploitant des stations d'épuration situées dans le champ d'expansion des crues devra assurer une gestion rigoureuse des déchets et sous produits issus des installations afin d'éviter qu'ils ne soient emportés par la crue.
- **Afin de garantir la protection et la conservation des levées :**
 - Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques dans la zone comprise de part et d'autre des levées entre des parallèles tracées à 20 mètres de l'intersection des talus extérieurs des levées avec le sol naturel.
 - Il est interdit de faire toute plantation sur la plate-forme et les talus des levées, ainsi que sur les terrains situés de part et d'autre à moins de 2 mètres du pied de la levée côté val et à moins de 7 mètres côté fleuve.
 - Il est interdit d'élever toute construction sur les digues et les levées. Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes à la date de notification du PIG (19 décembre 1997).
 - Du côté val, les façades des bâtiments doivent être établies à 5 mètres au moins en arrière de l'intersection du talus normal extérieur de la levée avec le sol naturel. La profondeur des fondations ne devra pas dépasser 0,50 mètre à l'intérieur de la zone de 20 mètres définie précédemment.
 - La crête de la levée sera maintenue à la cote fixée lors de la construction de l'ouvrage ou lors de son dernier exhaussement.
 - La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
 - L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense, devra être maintenue, tant en crête qu'en pied.
 - La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
 - Le perré sera régulièrement entretenu et notamment côté fleuve.
 - La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 2 fois par an.
 - La destruction des animaux fouisseurs creusant des galeries dans le corps de la levée, sera régulièrement entreprise.
 - les brèches, affouillements, infiltrations, affaissements et autres désordres affectant la levée seront réparés sans délai.
 - les matériaux nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront mis à la disposition du service de surveillance.

1.3 – Définition

L'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain et la projection au sol du volume bâti de la construction à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture,...).

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R », ZONE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux **zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées** (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elle comprend, en outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort.**

Cette zone distingue un certain nombre de sièges d'exploitation agricole antérieurement implantés dans la zone de vitesse marquée du fleuve, sur des terres, et dont l'activité concourt à l'entretien des espaces naturels. Les sièges d'exploitation agricole énoncés ci-dessus sont identifiés sur les cartes par une étoile.

2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

2.1.1. Toute construction de bâtiment à usage d'habitation et tout changement de destination d'une construction existante en habitation sont interdites, à l'exception des cas prévus aux articles 2.2.1.8, 2.2.2.2, 2.2.2.3, 2.2.2.4, et 2.2.3.1 ci-après.

2.1.2. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont strictement interdits.

2.1.3. Les remblais sont interdits à l'exception des travaux de renforcement et d'extension mesurée des terres existants des sièges d'exploitation agricole sous réserve :

- que les fonctions pour lesquelles ils sont destinés ne puissent être assurées en dehors de la zone inondable ou dans des zones d'aléas plus faibles;
- que leur mise en oeuvre soit dûment justifiée pour des motifs techniques, économiques ou réglementaires résultant de l'exercice de l'activité agricole (mise aux normes des équipements existants, contraintes sanitaires, développement de l'activité notamment prairiale dans la vallée).

Ces remblais devront constituer une extension contiguë aux terres existants et présenter toutes dispositions géométriques facilitant l'écoulement des eaux. La surface de la base de ces extensions devra être la plus réduite possible sans jamais excéder à terme 5000 m², en plus des terres existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

En outre, est autorisée la restauration des terres existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage lors des crues d'occurrence annuelle, sans augmentation de leur emprise au sol ni exhaussement de la plate forme.

Dans la zone avec risque de vitesse marquée, les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux sièges d'exploitation identifiés sur les cartes.

2.1.4. Les grumes, le bois de feu ainsi que les produits rémanents des coupes, des défourchages et des élagages devront impérativement être évacués hors des zones inondables ou détruits sur place par brûlage ou broyage dès l'achèvement de la coupe.

2.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

Sous réserve du respect des dispositions énoncées au titre I et au titre II, chapitre 1^{er} et notamment de celles de l'article 1.2, alinéa 4 du chapitre 1^{er} du titre II, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.1 - EN ZONE R4 (aléa très fort) :

2.2.1.1. Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures. Ces travaux devront avoir pour effet, dans la mesure du possible, de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.

2.2.1.2. La partie des terres bâtis existant au 19 décembre 1997, dont la cote de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre (par référence à la crue de 1910), bénéficiera des dispositions du règlement R3 avec vitesse marquée relatives aux extensions. (art 2.2.2.13)

2.2.1.3. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, stations de pompage d'eau potable, extensions ou modifications de stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable.

2.2.1.4. a) Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs et d'aires de passage des gens du voyage, sous réserve d'une implantation de ces terrains antérieure à la date de référence précisée dans le rapport de présentation,

b) la réalisation d'un bassin non couvert, les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des campings déjà existants à la date précisée dans le rapport de présentation

2.2.1.5. Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation.

Sont également autorisés, les locaux et installations destinés aux activités de loisirs nautiques sous réserve que :

→ toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures,

→ les installations ne puissent être localisées dans une zone de moindre risque.

En cas de cessation de ces deux types d'activité, il sera procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site.

Sont également autorisées, les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 48 heures.

2.2.1.6. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.

2.2.1.7. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

2.2.1.8. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, les constructions, autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient situées sur les terres existants ou leur extension énoncée au 2.1.3.

2.2.1.9. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, l'extension des bâtiments à usage de logement de fonction implantés antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation dans la limite maximale de 25 m² d'emprise au sol au total.

2.2.1.10. L'extension contiguë de l'emprise des terrains de camping existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation

2.2.1.11. Les réseaux enterrés ou aériens.

2.2.1.12. Les clôtures entièrement ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 m (clôture grillagée).

2.2.1.13. Les plantations à basse tige, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 1,80 mètres et qu'elles soient entretenues.

2.2.1.14. Les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique.

2.2.1.15. Le renouvellement à l'identique des boisements existants constitués de plantations d'arbres à haute tige, légalement déclarés à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, et conformes à la réglementation en vigueur.

2.2.2 - EN ZONE R3 (aléa fort) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 2.2.1, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Sauf dans la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.1. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, ...), autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et qu'elles soient compatibles avec la gestion des espaces naturels inondables.

Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² destinés à l'hébergement des animaux domestiques à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.

2.2.2.2. Les constructions à usage de logement de fonction ainsi que l'extension des constructions existantes directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve des trois conditions suivantes:

- que l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate;
- que l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable;
- 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 constructions devront comporter un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur ou de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.3. Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation aux fins d'activités autorisées dans la présente zone.

Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, en vue de l'habitation sous les deux réserves suivantes :

- qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
- qu'un niveau habitable puisse être réalisé au dessus de la crue de référence sans remaniement du gros œuvre, sauf pour la réalisation de percements à usage de portes et de fenêtres. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement, et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants.

2.2.2.4. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme à l'exception de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (chalet, bungalow, habitation légère de loisirs), et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.5. Les piscines non couvertes.

2.2.2.6. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10% de la surface du terrain.

2.2.2.7. Les installations liées à l'exploitation du sous-sol.

2.2.2.8. Les équipements et installations directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier ainsi que les stations service.

2.2.2.9. Les cimetières.

2.2.2.10. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages....

2.2.2.11. Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

2.2.2.12. Les boisements constitués de plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 7 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé (broyage des résidus d'élagage,...) dès l'achèvement de la coupe.

Dans l'ensemble de la zone y compris la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.13. L'extension des constructions régulièrement autorisées et implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

2.2.2.14. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité aux inondations.

2.2.2.15. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sports ou de loisirs, et ceux destinés aux campings-caravanage et aux aires de passage des gens du voyage.

2.2.2.16. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m².

2.2.2.17. Les plantations à basse tige et les haies.

2.2.3 - EN ZONES R2 et R1 (aléas moyen et faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 et 2.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.3.1. Les habitations indispensables aux exploitations agricoles. Elles comporteront un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement..

2.2.3.2. Les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES BLEUES « B » RESTE DE LA ZONE INONDABLE

Cette zone correspond à des **secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine.**

3.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

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

3.1.2. Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.

3.1.3. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont interdits, sauf ceux à usage de parkings collectifs.

3.1.4. La construction de nouveaux équipements tels que ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite est interdite.

3.1.5. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres des ZAC en cours de validité dont le PAZ a été approuvé antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

3.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

3.2.1 - Pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble devra contribuer à diminuer le risque.

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 à 2.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.2 - EN ZONE B3 (aléa fort) :

3.2.2.1. Les reconstructions de bâtiments sinistrés. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Il comportera un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.2. La reconstruction, après démolition des bâtiments existants, sur les terrains d'emprise, peut être autorisée dans la limite du coefficient d'emprise au sol des bâtiments détruits. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Si le projet concerne une habitation, il comportera un niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.3. Le changement de destination d'une construction existante. Pour les constructions à usage d'habitation, il devra comporter un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.4. Les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles), collectives d'intérêt général et de services pourront être autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Les constructions à usage d'activités devront être strictement compatibles avec les dispositions de l'article 1.2 (alinéa 6).

3.2.2.5. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 10 % d'emprise au sol. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.2.6. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4. et 3.2.2.5. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.2.7. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4 et 3.2.2.5 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 10 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.5,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.2.6 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 20 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.4,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.2.6.

3.2.2.8. Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite, pourront faire l'objet d'extension dans les limites définies dans les articles 3.2.2.6 et 3.2.2.7 sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

3.2.2.9. Les règles de calcul de l'emprise au sol sont supprimées pour l'extension des activités économiques de proximité (artisanat, commerce et service) nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

3.2.2.10. Les murs pleins à usage de clôture, en limite de propriété, ainsi que les murs pleins ayant une fonction de séparation ou de protection, intérieurs aux propriétés.

3.2.3 - EN ZONE B2 (aléa moyen) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 3.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.3.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

3.2.3.2. les constructions à usage d'activités strictement compatibles avec l'article 1-2, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général, pourront être autorisées dans la limite de 30 % d'emprise au sol. Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable.

3.2.3.3. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol aux articles 3.2.3.1. et 3.2.3.2. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.3.4. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.3.1 et 3.2.3.2 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*

- soit dans la limite des 20 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.1,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.3.3 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- *Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :*

- soit dans la limite des 30 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.2,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.3.3.

3.2.4 - EN ZONE B1 (aléa faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 3.2.2 et 3.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions à usage d'activités économiques, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général sans limite d'emprise au sol.

Pour les constructions à usage d'habitation, elles comporteront un premier de niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m² par logement.

