4-Annexes

Tome 1 :

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tome 1c : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation

COMMUNAUTÉ Touraine-Est Vallées

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 portant approbation du PLUi

Communauté Touraine-Est Vallées

Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

atu. Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

SOMMAIRE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATION

1_ PPRI Val de Tours – Val de Luynes 4

2_ PPRI Val de Cisse 204

3_ PPRI Val de Cher 481

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

PRÉFECTURE
DIRECTION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
ET DE L'AMENAGEMENT
Bureau de l'aménagement du territoire et des installations classées

N°36-16

Arrêté

portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation val de Tours - val de Luynes sur les communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry et La Ville-aux-Dames.

LE PRÉFET DU DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 et suivants, et R562-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L153-60 ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2001 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire – val de Tours – val de Luynes ;

VU l'arrêté préfectoral n°12-12 du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Tours et de Luynes ;

VU l'arrêté préfectoral n°45-14 du 16 juin 2014 portant modification de l'arrêté du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Tours et de Luynes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20-15 du 20 avril 2015 prorogeant la prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Tours et de Luynes ;

VU l'arrêté préfectoral n°21-16 du 14 mars 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes sur les communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry et La Ville-aux-Dames ;

VU les consultations faites en application de l'article R562-7 du code de l'environnement ;

VU les avis rendus par les conseils municipaux et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

VU l'avis du Président de la Chambre d'Agriculture en date du 12 mai 2016 ;

VU l'avis du Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île de France et du Centre – val de Loire en date du 25 avril 2016 ;

VU l'avis du Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre et Loire en date du 1er juin 2016 ;

VU l'avis du Président du Conseil Départemental en date du 25 mai 2016 ;

VU l'avis de la commission permanente du Conseil Régional Centre – val de Loire en date du 17 juin 2016 ;

VU l'avis favorable émis par la commission d'enquête ;

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires en date du 13 juillet 2016 .

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter des modifications et compléments à la note de présentation, au règlement et aux documents graphiques tenant compte notamment d'observations relevées dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

CONSIDÉRANT que ces modifications et compléments ne remettent pas en cause l'économie générale du projet mis à l'enquête et ont pour objet d'améliorer la lisibilité et l'applicabilité du document ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture d'Indre et Loire,

ARRÊTE

Article 1er :
La révision du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du val de Tours – val de Luynes est approuvée.

Le PPRi révisé s'applique sur le territoire des communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry et La Ville-aux-Dames.

Le dossier annexé au présent arrêté comporte les éléments suivants :
- une note de présentation,
- 4 cartes de zonage,

- le règlement,
- les annexes composées du référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant et de la carte des hauteurs de submersion

Article 2 :
Le plan de prévention des risques inondation du val de Tours – val de Luynes vaut servitude d'utilité publique et, en application de l'article L153-60 du code de l'urbanisme, doit être annexé sans délai aux documents d'urbanisme s'appliquant sur le territoire des communes.

Article 3 :
Copie du présent arrêté sera affichée durant une période d'un mois dans chacune des mairies des communes concernées, ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle.
Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans chacune des communes concernées, au siège du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, à la préfecture d'Indre et Loire, bureau de l'aménagement du territoire et des installations classées, ainsi qu'à la direction départementale des territoires, unité prévention des risques.
Mention de cet arrêté sera publiée dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 4 :
L'arrêté du 29 janvier 2001 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire – val de Tours – val de Luynes, est abrogé.

Article 5 :
Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry et La Ville-aux-Dames, Monsieur le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours le 18 JUIL. 2016

Le Préfet

Louis LE FRANC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

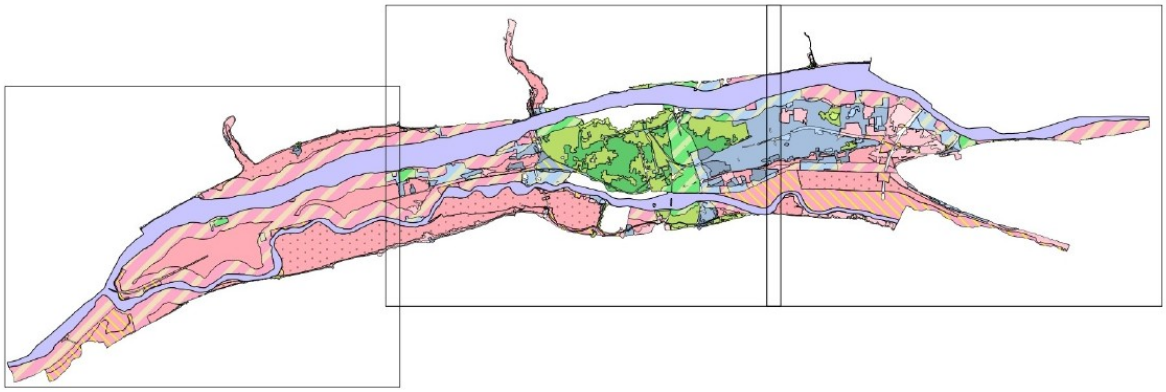
Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire

Service Urbanisme et Habitat

Plan de Prévention Des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Val de Tours-Val de Luynes

Règlement



Annexé à l'arrêté préfectoral
du 18 juillet 2016
approuvant la révision du PPRI
Val de Tours – Val de Luynes

Juillet 2016

SOMMAIRE

1 TITRE I - PORTEE DU PPR....4
1.1 Chapitre 1- Champ d'application....4
1.1.1 Périmètre géographique d'application du PPR....4
1.1.2 Classification des aléas retenue pour le PPR Val de Tours-Val de Luynes....4
1.1.3 Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques....5
1.2 Chapitre 2- Effets du PPR....8
1.2.1 - Rappel de responsabilité :....8
1.2.2 - Le PPR est opposable aux tiers....8
1.2.3 - Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique....8
1.2.4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur 9
1.2.5 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs....9
de biens existants....9
1.2.6 - Les conséquences en matière d'assurance....9
1.3 Chapitre 3 - Glossaire....11
1.4 Méthodologie : calculs de PHEC et emprise au sol....16
1.4.1 Comment calculer une cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC)....16
1.4.2 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur tous les....17
bâtiments....17
1.4.3 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur les bâtiments d'activité en zone B_M, B_F, B_{TF} :....17
2 TITRE II – Dispositions applicables aux zones A....23
2.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone A_{ZDE}....23
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....23
2.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....23
2.1.2 Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés....24
2.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....28
2.1.4 Article 4–Prescriptions applicables aux constructions existantes....30
2.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone A_{TF}....32
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....32
2.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....32
2.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements 33
2.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....37
2.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....39
2.3 Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone A_F....41
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....41
2.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....41
2.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....42
2.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....46
2.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....48
2.4 Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone A_M....50
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....50
2.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....50
2.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....51

2.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....55
2.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....57
2.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone A_{EP}.....59
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....59
2.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....59
2.5.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés.....60
2.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....64
2.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....66
2.6 Chapitre 6- Dispositions applicables à la zone A Em.....68
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....68
2.6.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....68
2.6.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés.....69
2.6.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles.....71
2.6.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....72
3 TITRE III – Dispositions applicables aux zones B.....73
3.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone B $_{ZDE}$.....73
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....73
3.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....73
3.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés.....74
3.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....78
3.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....80
3.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone B $_{TF}$.....83
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....83
3.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....83
3.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés.....84
3.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....88
3.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....93
3.3 Chapitre 3- Dispositions applicables à la zone B_F.....97
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....97
3.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....97
3.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés.....98
3.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....103
3.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....108
3.4 Chapitre 4- Dispositions applicables à la zone B_M.....112
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....112
3.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....112
3.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagement-infrastructures et équipements autorisés.....113
3.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....117
3.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....121
3.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone B_{EP}.....125
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....125
3.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....125
3.5.2 Article 2 -Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés.....126
3.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....130

3.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....133
4 TITRE IV – Dispositions applicables aux zones C....136
4.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone C_{ZDE}....136
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....136
4.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....136
4.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....137
4.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....141
4.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....144
4.2 Chapitre 2.- Dispositions applicables à la zone C_{TF}....147
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....147
4.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....147
4.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....148
4.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....152
4.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....155
4.3 Chapitre 3.- Dispositions applicables à la zone C_F....158
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....158
4.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....158
4.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....159
4.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....163
4.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....166
4.4 Chapitre 4- Dispositions applicables à la zone C_M....169
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....169
4.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....169
4.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....170
4.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....174
4.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....177
4.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone C_{EP}....180
Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)....180
4.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....180
4.5.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés....181
4.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....184
4.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes....187
5 TITRE V – Mesures de prévention, (protection, sauvegarde) et recommandations....189
5.1 Chapitre 1- Les mesures de prévention rendues obligatoires de part l'existence....189
d'un PPRI....189
5.1.1 DICRIM....189
5.1.2 Information du public....189
5.1.3 Information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens soumis à un risque majeur...189
5.1.4 PCS....190
5.2 Chapitre 2 - Les Plans de secours....190
5.2.1 PPMS....190
5.2.2 Plan d'évacuation des campings....190
5.2.3 PCA,....190
5.2.4 PFMS....191
5.3 Chapitre 3 - Les mesures recommandées sur les bâtiments....191

1 TITRE I - PORTEE DU PPR

1.1 Chapitre 1- Champ d'application

1.1.1 Périmètre géographique d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels previsibles d'inondation s'applique, sur les communes du Val de TOURS et du Val de Luynes, à l'ensemble des zones inondables par la Loire et du Cher, définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Les 18 communes concernées sont Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-les-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne de Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry, La-Ville-aux-Dames.

1.1.2 Classification des aléas retenue pour le PPR Val de Tours-Val de Luynes

<table>
<tr><th>Hauteur de submersion</th><th>Vitesse faible (V < 0,25m/s) à forte (V<1m/s)</th><th>Vitesse Très Forte V >1m/s à 4m/s – non quantifiable aux abords de la brèche</th><th>Vitesse Très Forte V >1m/s ou non quantifiable</th><th>Vitesse Très Forte V>1m/s</th></tr>
<tr><td>Hauteur H < = 0,50 m</td><td rowspan="2">Modéré
(aléa « hauteur » faible et moyen – aléa vitesse non différencié)</td><td rowspan="4">Très Fort
ZDE
(Zone de dissipation d'énergie)</td><td rowspan="4">Très Fort
Zone EP
(Écoulement préférentiel)</td><td rowspan="4">Très Fort
Zone EM
(Lit mineur, Lit endigué)</td></tr>
<tr><td>0,50 <H ≤ 1 m</td></tr>
<tr><td>1 m < H ≤ 2,50 m</td><td>Fort
(aléa « hauteur » fort, aléa vitesse non différencié)</td></tr>
<tr><td>H > 2,50 m</td><td>Très Fort
(aléa « hauteur » très fort, aléa vitesse non différencié)</td></tr>
</table>

Nota :

– Des vitesses fortes à très fortes sont possibles sur la plus grande partie de la zone inondable, en fonction du lieu de rupture de digue.

- Les zones fréquemment inondables sont désignées par → F+, TF+

1.1.3 Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques

Le PPRi définit **trois types de zones** en fonction de la typologie d'occupation du sol :

- des **zones A** non urbanisées, ou peu urbanisées et aménagées correspondant au champ d'expansion des crues, ou au lit mineur ou endigué des cours d'eau
- des **zones B** urbanisées, de moyenne densité (hors centre urbain)
- des **zones C** urbanisées correspondant aux centres-villes ou centres bourgs des communes, caractérisé par leur caractère historique, la densité et la continuité de leur bâti et la mixité des fonctions urbaines.

Le zonage réglementaire issu du croisement des aléas et de la typologie d'occupation du sol est le suivant :

- **Zone A champ d'expansion des crues avec 6 sous-zones :**
  - Zone A ZDE située derrière les digues en Zone de dissipation d'énergie
  - Zone A TF ou A TF+ en aléa Très fort (TF) ou Très fort fréquemment inondable (TF+)
  - Zone A F ou A F+ en aléa fort (F) ou fort fréquemment inondable (F+)
  - Zone A M en aléa Modéré (M)
  - Zone A EP située en zone écoulement préférentiel
  - Zone A EM dans le lit mineur des cours d'eau, au lit endigué de la Loire ou du Cher

- **Zone B zones déjà urbanisées avec 5 sous-zones :**
  - zone B ZDE située derrière les digues en Zone de dissipation d'énergie
  - zone B TF ou B TF+ en aléa Très fort (TF) ou Très fort fréquemment inondable (TF+)
  - zone B F en aléa fort (F) ou fort fréquemment inondable (F+)
  - zone B M en aléa Modéré (M)
  - zone B EP située en zone d'écoulement préférentiel

- **Zone C centres urbains avec 5 sous-zones :**
  - zone C ZDE située derrière les digues en Zone de dissipation d'énergie
  - zone C TF en aléa Très fort (TF)
  - zone C F en aléa fort (F)
  - zone C M en aléa Modéré (M)
  - zone C EP située en zone d'écoulement préférentiel

Enjeu **Aléa**	Champ d'expansion des crues **A**	Zone urbanisée **B**	Centre Urbain **C**
ZDE	A_{ZDE}	B_{ZDE}	C_{ZDE}
TF	A_{TF}/A_{TF+}	B_{TF}/B_{TF+}	C_{TF}
F	A_F/A_{F+}	B_F/B_{F+}	C_F
M	A_M	B_M	C_M
EP	A_{EP}	B_{EP}	C_{EP}
EM	A_{EM}		

- **Les objectifs généraux de la révision du PPRI ont été déclinés zone par zone, et synthétisés dans le tableau ci-dessous :**

-Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;

-Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;

-Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;

-Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;

-Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;

-Préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci.

-Limiter l'imperméabilisation des sols ;

<table>
<tr><td></td><td>Zone A- Champ d'expansion des crues</td><td>Zone B-Zone urbanisée</td><td>Zone C- Centre urbain</td></tr>
<tr><td>Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)</td><td rowspan="4">Préserver le champ d'expansion des crues

Préserver la capacité d'écoulement</td><td>Diminuer la population exposée aux risques
Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité du territoire</td><td>Stabiliser la population exposée aux risques
Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité du territoire</td></tr>
<tr><td>Très Fort (TF)</td><td>Stabiliser voir diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques</td><td>Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques</td></tr>
<tr><td>Fort (F)</td><td>Stabiliser la population exposée aux risques</td><td>Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques</td></tr>
<tr><td>Modéré (M)</td><td>Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques</td><td>Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques</td></tr>
<tr><td>Écoulement Préférentiel (EP)</td><td colspan="3">Préserver la capacité d'écoulement et de vidange du val
Diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques</td></tr>
</table>

- **Particularités des zones hors d'eau**

Les études relatives à la révision du PPRI ont mis en évidence à l'intérieur des zones inondables des zones hors d'eau pour la crue de référence du PPRI, et qui ne sont donc réglementées par le présent document.

Toutefois le degré d'incertitude générale sur les hauteurs de submersion étant de +/- 30 cm, il n'est donc pas exclu, en fonction des secteurs de voir ces zones ponctuellement impactées par une inondation de type crue de référence du PPRI, ou pour une crue supérieure.
Ces zones hors d'eau se retrouveront isolées et inaccessibles augmentant leur vulnérabilité en cas de crue. Les collectivités devront prendre en compte ces éléments dans leur Plan Communal de Sauvegarde.

Il est recommandé dans ces zones :
-de ne pas creuser de sous-sol qui impacterait les abords du système d'endiguement
-de ne pas implanter nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour rapide à la normale du territoire après une inondation ;
-de nouvelles ICPE présentant une risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation ;
-de nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes.

1.2 Chapitre 2- Effets du PPR

1.2.1 - Rappel de responsabilité :

Chaque acteur est responsable, pour ce qui le concerne, de l'application des règles du PPR inondation : État, collectivités, citoyens et propriétaires, entreprises et gestionnaires de réseaux, maîtres d'ouvrage.

1.2.2 - Le PPR est opposable aux tiers.

Il s'applique directement lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : Certificat d'urbanisme, Permis de construire, permis d'aménager, autorisation de lotissement, etc.
Il s'applique également à tous travaux, aménagement ou occupation du sol, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

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

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

En application de l'article L 562-5 du code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du PPR constitue un délit poursuivi devant le tribunal correctionnel puni des peines prévues à l'article L.480.4 modifié du Code de l'urbanisme et peut, par ailleurs, justifier une non indemnisation par les assurances des dommages engendrés par la crue, ou une réduction du montant de l'indemnisation.

Art L562-5 – I du code de l'environnement
« Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé 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. »

1.2.3 - Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement.
Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), et aux cartes communales, conformément pour les PLU aux articles L 151-43,L.152-7 et pour les cartes communales, L. 153-60, L.161-1 L.163-10 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Le Préfet est tenu de mettre le Maire en demeure d'annexer au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.
L'annexion du PPR au PLU s'effectue par une mise à jour de ce dernier **:** la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR. **Lorsque plusieurs réglementations s'appliquent, c'est la règle la plus restrictive qui prévaut.**

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

Ainsi, par exemple, des possibilités de construction ou d'extension modérées sont admises par le PPR dans certains secteurs de la zone inondable ; mais ces constructions peuvent être refusées pour des motifs de salubrité, de tranquillité publique, de conservation des paysages, des milieux naturels, des activités agricoles...

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

En zone inondable urbanisée, la prise en compte de la forme urbaine, de la qualité du bâti, de projets d'aménagement d'espaces publics peut aussi conduire à des règles plus strictes que celles du PPR dans les documents d'urbanisme (POS, PLU, carte communale, plans de sauvegarde et de mise en valeur).

En cas de différences entre les règles d'un plan d'occupation des sols (POS), d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et celles du PPR, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

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

En application de l'article L 562-1 II alinéa 4 du Code de l'Environnement, le PPR définit des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR.

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

1.2.6 - Les conséquences en matière d'assurance

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.
Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.
Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur, lors de leur mise en place.
Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances, et ne peut

intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

1.3 Chapitre 3 - Glossaire

Abri de jardin isolé :Un abri de jardin isolé est une construction légère, démontable ou non, installée sur une parcelle sans autre construction. Il n'est pas destiné à un usage d'hébergement. Les abris de jardins familiaux ou ouvriers peuvent être considérés comme des abris de jardins isolés.

Aire d'accueil des gens du voyage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, doté d'équipements (sanitaires, eau, électricité). La durée de séjour peut atteindre plusieurs mois.

Aire de grand passage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage destiné à l'accueil de grands groupes de voyageurs pour du stationnement occasionnel et de courte durée.

Annexes à l'habitation : cf constructions accessoires

Capacité d'hébergement des établissements dits sensibles: cf établissements sensibles

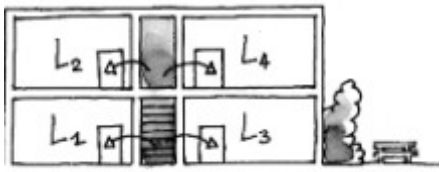
Centres d'incendie et de secours :unités territoriales du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) chargées principalement des missions de secours, le terme désigne les Centres de Secours Principaux, les Centres de Secours et les Centres de Première Intervention.

Coefficient d'emprise au sol :
C'est le rapport entre l'emprise au sol (définie ci-dessous) de la construction et la surface de l'unité foncière.

Constructions accessoires : Sont considérés comme des constructions accessoires, sous réserve de l'existence d'une construction principale à usage d'habitation sur une même unité foncière, toute construction attenante ou non à une habitation existante telles que les extensions de l'habitation (chambre, pièce à vivre, etc.), les garages, les abris de jardin, les abris de piscines, les appentis clos ou ouverts, etc.

Constructions à usage d'activités à vocation d'hébergement : sont considérées comme des constructions à usage d'activités commerciale à vocation d'hébergement les hôtels, auberge de jeunesse (hébergement transitoire, sur une base générale de nuitées).

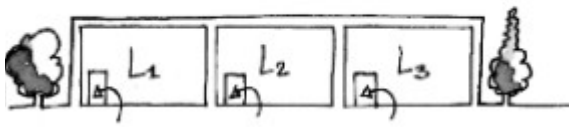
Constructions à usage d'habitation : sont considérées comme des constructions à usage d'habitation les logements ordinaires, les foyers-logements, les structures d'hébergement, les résidences sociales, les résidences étudiantes, les résidences seniors, les maisons de retraite non médicalisées, etc.
Une construction à usage d'habitation peut comporter un ou plusieurs logements.
-Plus de deux logements distincts desservis tout ou partie par des parties communes représente une seule et même construction à usage d'habitation.



4 logements superposés 2 à 2 + parties communes bâties desservant tout ou partie des logements

► 1 seule construction à usage d'habitation

-plus de deux logements, avec ou sans mitoyenneté verticale ou horizontale, desservis par un accès indépendant à chaque logement correspondent à autant de constructions à usage d'habitation.



a) 3 logements (dont aucun superposé)

► 3 constructions à usage d'habitation

Constructions à usage de service d'intérêt public :Sont considérées comme des constructions à usage de service d'intérêt public les constructions telles que crèches, gymnases, salles des fêtes, équipements culturels, établissements d'enseignement, office de tourisme, etc...

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau des Plus Hautes Eaux Connues, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69). Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les cotes du plan masse doivent être rattachées au système NGF (article R431-9 du code de l'urbanisme).

Cote TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel, avant travaux et avant projet.

Emprise au sol : C'est la surface résultant de la projection verticale au sol de **la totalité du volume bâti** des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, débords de toiture, marquises, etc.), des rampes d'accès PMR et des terrasses de plain-pied. Les auvents, les coursives et distribution extérieures des logements sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Emprise au sol d'une station d'épuration des eaux usées : C'est la projection verticale au sol de tous les ouvrages ayant une élévation par rapport au terrain naturel y compris les zones de remblai strictement nécessaires à leur exploitation.

Établissements sensibles : sont considérés comme établissements sensibles les hôpitaux, les cliniques, les prisons et les établissements médicalisés pour personnes âgées, hébergeant des personnes particulièrement vulnérables et/ou difficiles à évacuer, et dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes, défini selon leur nombre et leur vulnérabilité.
Pour les établissements sensibles médicalisés, la capacité d'hébergement fait référence à une capacité d'hébergement globale (lits d'hospitalisation d'une durée supérieure ou égale à 24h) des sites d'une même entité juridique, situés en zone inondable.

Étude de vulnérabilité de l'activité : étude élaborée par l'exploitant d'un bâtiment d'activité, et présentant les mesures structurelles, organisationnelles qui permettent de réduire la vulnérabilité de l'activité aux inondations (ex : organisation des stockages, de l'outil de production, disposition des réseaux électriques, plan de continuité d'activité...)

Exploitation agricole : L'exploitation agricole comprend les terres exploitées en zone inondable, les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation, les espaces naturels non directement utiles à la production de l'exploitation.

Extensions à usage d'activités ou de service : une extension peut se faire sous la forme de bâti nouveau ou dans un volume bâti déjà existant

Extensions à usage d'habitation : cf constructions accessoires. A noter qu'une extension peut se faire sous la forme de bâti nouveau ou dans un volume bâti déjà existant

Extensions mesurées : l'extension mesurée est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie, devant rester subsidiaire par rapport à l'existant.

Par exemple : une extension dont les dimensions sont comparables voire supérieures à un bâti existant ne peut être considérée comme une extension mesurée.

Hauteur de submersion : C'est la différence entre l'altitude des PHEC et l'altitude du terrain.

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement.

Indice de surface de plancher (ISP) : l'ISP est un coefficient de densité, fixant la surface constructible maximale autorisée pour un terrain. Il résulte du rapport entre la surface de plancher habitable de la construction à usage d'habitation et la superficie du terrain.

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m^2, dont le règlement prévoit un ISP à 1 on peut construire jusqu'à 1 000 m^2 × 1= 1 000 m^2 de surface de plancher habitable.

Existence juridique des constructions :
Le plan de prévention des risques naturels d'inondation admet, sous certaines réserves, des extensions, reconstructions après sinistre autre qu'une inondation, ou la surélévation de constructions « ayant une existence juridique ».
Pour l'application du présent règlement, il faut entendre comme « construction ayant une existence juridique » :
- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, et qui a été édifiée conformément à cette autorisation **:** déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager **ou tout document administratif signé de l'autorité compétente,**
- soit une construction édifiée **avant 15 juin 1943** date à laquelle ont été rendues obligatoires les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Une construction qui existe physiquement peut ne pas exister juridiquement, même si :
- elle figure sur le cadastre,
- elle est assujettie à l'impôt sur le foncier bâti,
- elle est assurée,
- elle est desservie par une voie et les réseaux divers (eau, électricité...).

Une construction édifiée sans permis de construire dans une zone à risque telle que définie au 1° du II de l'article L 562-1 du code de l'environnement, alors qu'il en fallait un, n'existe pas au regard du droit de l'urbanisme, et ce, que l'infraction soit prescrite ou non (article L 421-9 du code de l'urbanisme).

Local de piscine : Le local de piscine est une construction fermée qui abrite les équipements de piscine tel que pompe, filtre de piscine, etc. Il est considéré comme une construction accessoire.

Parties de bâtiment sous les PHEC : partie de bâtiment en contact avec l'eau, y compris les piliers sous le niveau des PHEC.

PHEC (Niveau des) : Niveau des plus hautes eaux historiques connues. Il s'agit du niveau d'un plan d'eau stabilisé. Le PPR révisé considère, comme le PPR approuvé en 2001, l'ensemble des trois crues d'octobre 1846, de juin 1856 et octobre 1856 comme « la plus forte crue connue ».

Plan de continuité d'activité (PCA): document stratégique, formalisé et régulièrement mis à jour par une entreprise ou un organisme, de planification de la réaction à une catastrophe naturelle ou à un sinistre grave. Son objet est de minimiser les impacts d'une catastrophe sur l'activité de l'entreprise. Il doit formaliser le repli, le stockage, le réaménagement pour un retour normal et rapide de l'activité.

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : Plan de Prévention des Risques.

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Premier niveau de plancher habitable : Le premier niveau de plancher habitable est défini comme étant le niveau le plus bas d'un immeuble d'habitation dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux communs résidentiels, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.
À ne pas confondre avec le premier plancher fonctionnel défini comme le niveau le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature à l'exception de l'habitat.

Unité foncière : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Réduction de la vulnérabilité :consiste à prendre des mesures pour réduire les conséquences négatives d'une inondation en adaptant les enjeux à leur exposition au risque. Certaines de ces mesures ont un caractère obligatoire (prescription) . Un référentiel de travaux de prévention du risque inondation sans valeur prescriptive figure en annexe et peut aider à la mise en œuvre de ces mesures.
Pour les exploitations agricoles, il est recommandé de réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation, préalablement à toute construction, extension, installation ou aménagement nouveau.L'exploitant pourra utiliser les guides méthodologiques publiées par l'agence de Loire-Bretagne, établi en partenariat avec les chambres d'agriculture (Elaboration d'un auto-diagnostic de la vulnérabilité à l'inondation des exploitations agricoles, Agence de l'eau LB, février 2005, 38p + annexes).

Remblai : Toute masse de matière rapportée pour augmenter l'altitude d'un terrain ou pour combler un creux est considérée comme un remblai, à l'exception des mouvements de terre très faibles destinés :

- à permettre l'accessibilité des bâtiments notamment aux personnes handicapées,
- à régaler autour d'une maison individuelle les excédents de terre résultant des fondations.

STEP : Abréviation pour « station d'épuration ».

Surface de plancher :La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface de plancher habitable :La surface de plancher habitable est dans une construction la partie de la surface de plancher aménagée d'une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux communs résidentiels, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les

garages ne sont pas pris en compte dans la surface de plancher habitable.

TN : abréviation pour terrain naturel

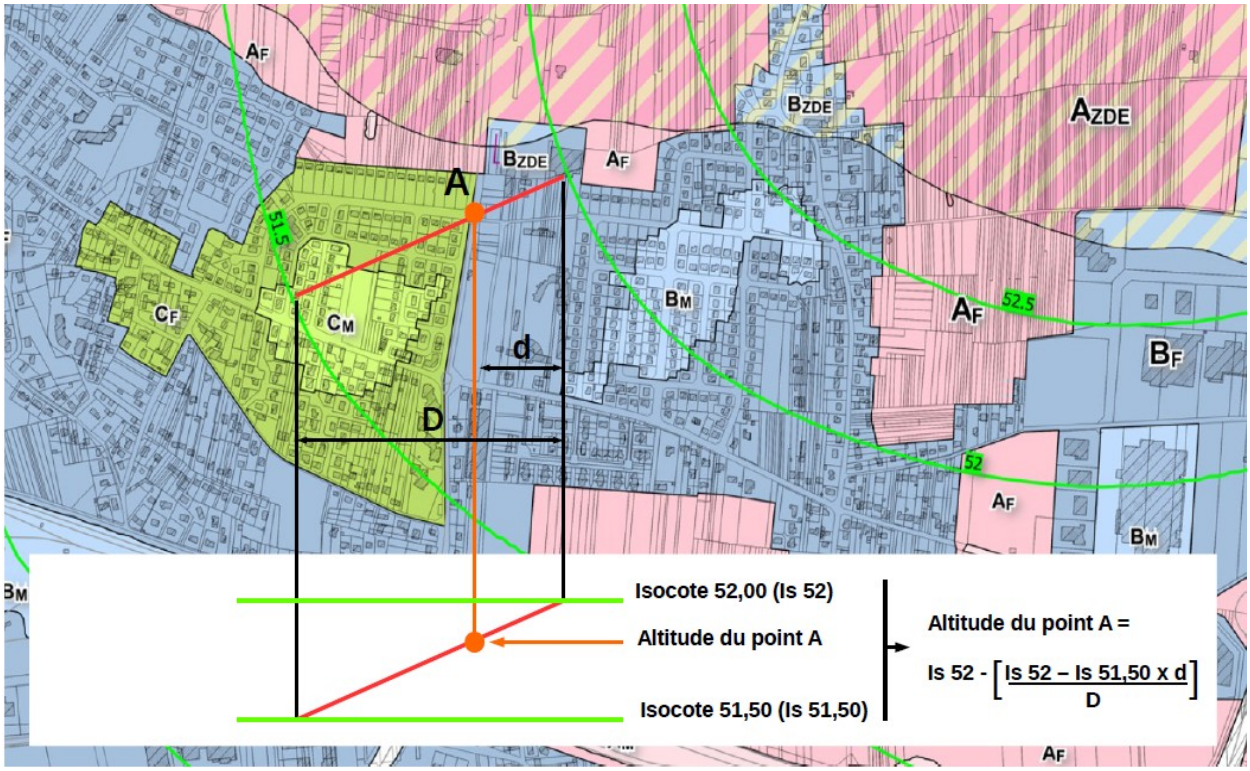
1.4 Méthodologie : calculs de PHEC et emprise au sol

1.4.1 Comment calculer une cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC)

Les isocotes et les points cotés permettent de déterminer une altitude des PHEC par approximation, la pente de la nappe d'eau étant localement supposée uniforme. Cette altitude se calcule par interpolation.

Il convient donc d'abord de repérer l'altitude des isocotes (lignes vertes sur la carte du zonage réglementaire) qui encadrent le point dont on cherche l'altitude des PHEC.

Dans l'exemple suivant, on cherche à déterminer l'altitude des PHEC au point A.



Dans ce cas :

- les lignes isocotes encadrant le point A ont les altitudes suivantes
  - iA = Isocote amont = 52 m NGF
  - ia = Isocote aval = 51,50 m NGF
- la distance séparant le point A de l'isocote amont est
  - d = 175 m
- la distance séparant l'isocote aval de l'isocote amont est
  - D = 500 m

L'altitude des PHEC au point A est donc

$$52 - (52\text{-}51{,}50) \times \frac{175}{500} = 51{,}825 \text{ arrondi à } 51{,}80\text{m}$$

1.4.2 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur tous les bâtiments

Les coefficients d'emprise au sol fixés dans le règlement du PPRI visent à limiter le gabarit des constructions sur une même unité foncière. Ces coefficients varient selon la nature des constructions et le niveau d'aléa.

Si S est la superficie d'une unité foncière et que P est le coefficient d'emprise au sol dans la zone en question, l'emprise au sol (ES) maximale est :

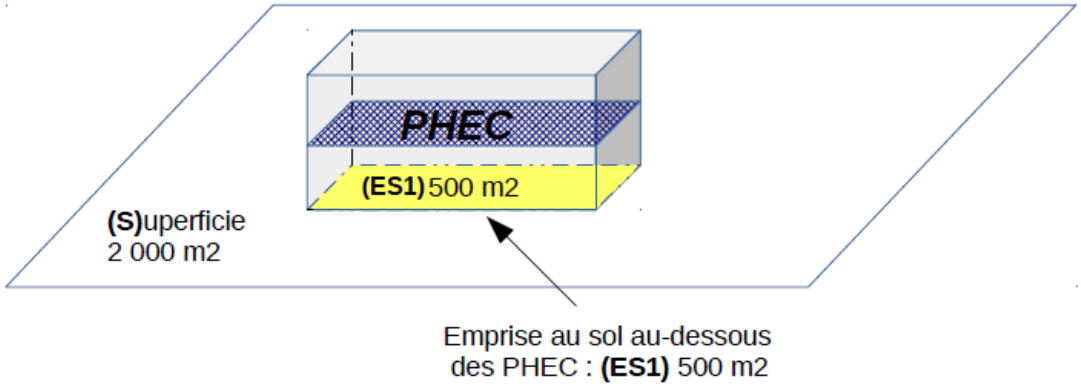
ES_{max} (en m²) = S (en m²) x P (en %)

Par exemple, en zone BM article 3-1, la règle est : *« Limiter l'emprise au sol à **30%** de l'unité foncière »*

Sur un terrain d'une superficie de 2 000 m², l'application de la règle donne :

ES_{max} (en m²) = S (en m²) x P (en %) = 2000m² x 30 % = 600m²

L'emprise au sol **maximale** autorisée pour un nouveau bâtiment sera de **600 m².**



> le projet est réalisable.

1.4.3 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur les bâtiments d'activité en zone B_M, B_F, B_{TF} :

A) Constructions nouvelles à usage d'activité

En zone B_{TF}, B_F et B_M, la règle s'imposant aux constructions neuves à usage d'activité et de service d'intérêt public intègre un double plafond d'emprise au sol. L'un concerne la totalité du (des) bâtiment(s), l'autre aux parties de bâtiment situées sous les PHEC.

B_{TF}	B_F	B_M
Limiter l'emprise au sol - des parties de bâti sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière - totale à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâti sous les PHEC	Limiter l'emprise au sol - des parties de bâti sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière - totale à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâti sous les PHEC	Limiter l'emprise au sol - des parties de bâti sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière - totale à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâti sous les PHEC

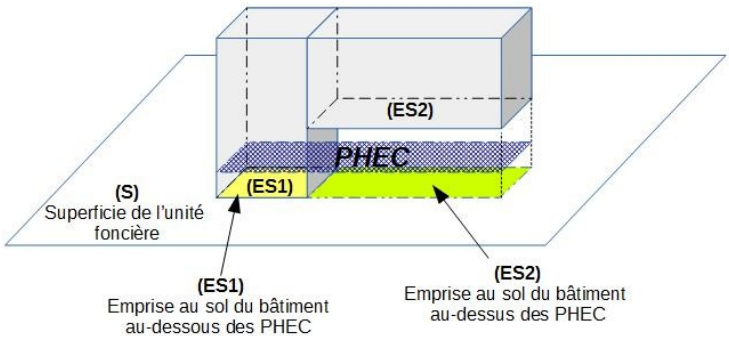
Cette règle incite à concevoir des bâtiments beaucoup moins vulnérables à l'inondation en offrant des droits à construire plus importants pour les bâtiments les plus résilients, à la hauteur de l'effort consenti pour implanter tout ou partie des bâtiments au-dessus de la cote des PHEC.

Dans cette règle, deux conditions cumulatives sont donc à respecter:

- la limitation du gabarit des parties de bâti qui seraient en contact avec l'eau et qui feraient obstacle à l'écoulement en cas d'inondation ;
- la limitation du gabarit total du bâtiment, qui dépend de sa forme.

Si : - S est la superficie d'une unité foncière, en m²,

- P1 est le coefficient d'emprise relatif aux parties de bâti sous les PHEC, dans la zone en question, en %,
- P2 est le coefficient d'emprise relatif à l'ensemble du bâti, dans la zone en question, en %,
- ES1 est l'emprise des parties de bâti sous les PHEC, en m²,
- ES2 est l'emprise des parties de bâti au-dessus des PHEC, en m²,



L'emprise au sol du bâti doit respecter :

ES1 ≤ S x P1

(ES1 + ES2) ≤ (S x P2) - ES1

Par exemple, sur un terrain de 2000m², en zone BF, où la règle est (article 3-4) :

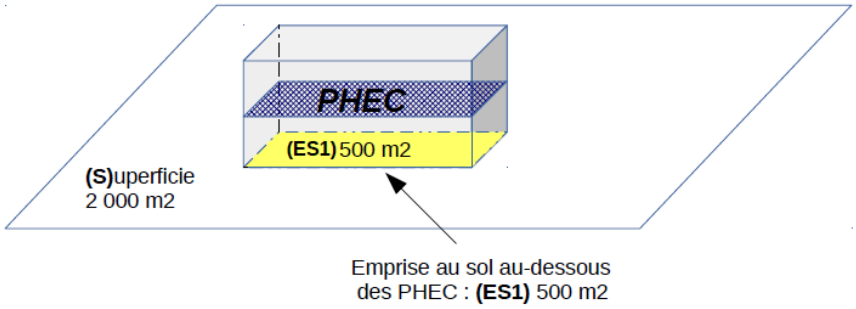
Limiter l'emprise au sol

- des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière

- totale à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC

peuvent se présenter plusieurs cas.

Exemple 1



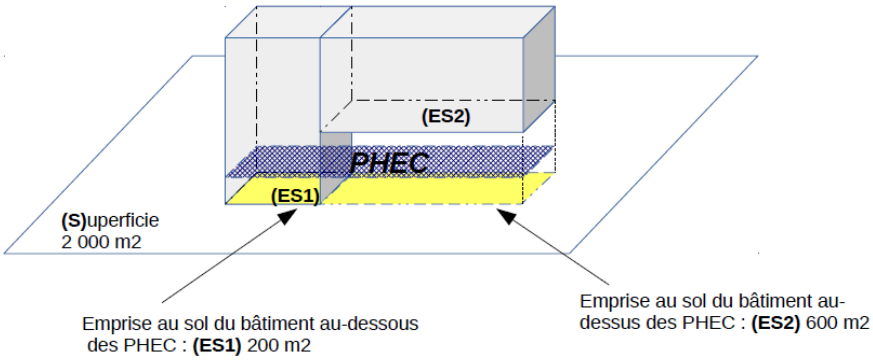
Emprise au sol au-dessous des PHEC : **(ES1)** 500 m2

ES1 = 500 m²
ES2 = 0 m²
donc ES1+ES2 = 500m²

SxP1 = 2000x30 % = 600m²
SxP2 = 2000x50 % = 1000m²
donc SxP2 – ES1 = 500 m²

500 m² (ES1) ≤ 600m² (S x P1)
500 m² (ES1 + ES2) ≤ 500m² (S x P2 - ES1)
Les deux conditions sont respectées, donc **le projet est réalisable.**

Exemple 2



Emprise au sol du bâtiment au-dessous des PHEC : **(ES1)** 200 m2

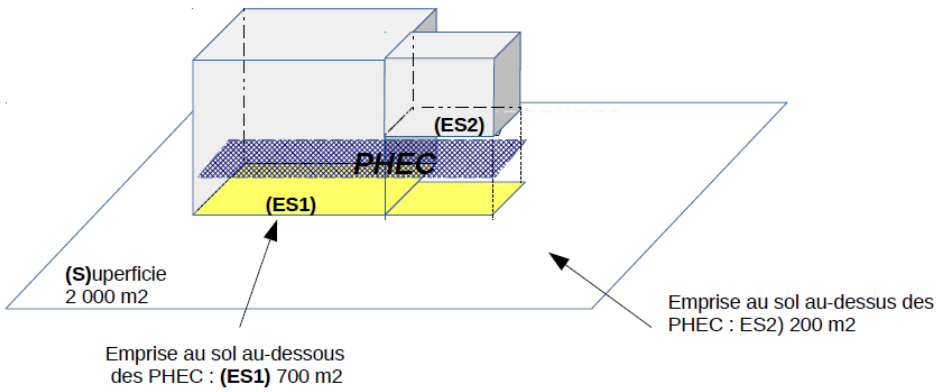
Emprise au sol du bâtiment au-dessus des PHEC : **(ES2)** 600 m2

ES1 = 200 m²
ES2 = 600 m²
donc ES1+ES2 = 800m²

SxP1 = 2000x30 % = 600m²
SxP2 = 2000x50 % = 1000m²
donc SxP2 – ES1 = 800 m²

200 m² (ES1) ≤ 600m² (S x P1)
800 m² (ES1 + ES2) ≤ 800m² (S x P2 - ES1)
Les deux conditions sont respectées, donc **le projet est réalisable.**

Exemple 3



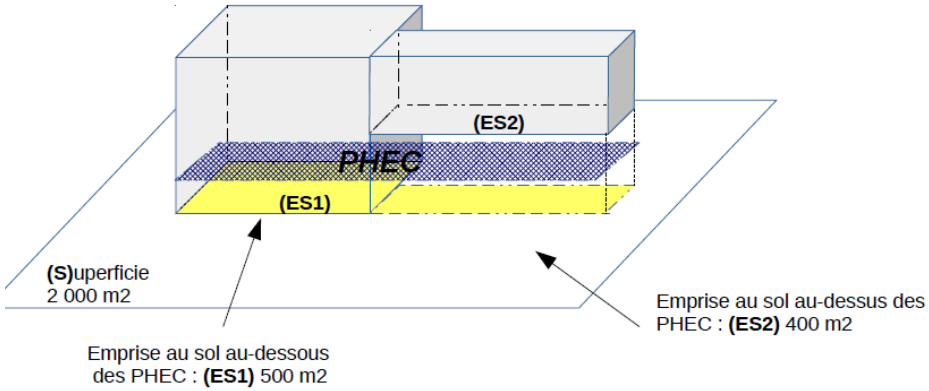
ES1 = 700 m²
ES2 = 200 m²
donc ES1+ES2 = 900m²

SxP1=2000x30 %=600m²
SxP2=2000x50 %=1000m²
donc SxP2 – ES1 =300 m²

700 m² (ES1) > 600m² (S x P1)
900 m² (ES1 + ES2) > 300m² (S x P2 - ES1)

La première condition n'est pas respectée, de fait la deuxième ne peut pas l'être, donc **le projet n'est pas réalisable.**

Exemple 4



ES1 = 500 m²
ES2 = 400 m²
donc ES1+ES2=900m²

SxP1=2000x30 %= 600m²
SxP2=2000x50 %=1000m²
donc SxP2 – ES1 = 500 m²

500 m² (ES1) ≤ 600m² (S x P1)
900 m² (ES1 + ES2) > 500m² (S x P2 - ES1)

La deuxième condition n'est pas respectée, donc **le projet n'est pas réalisable.**

B) Extensions de bâtiments d'activité

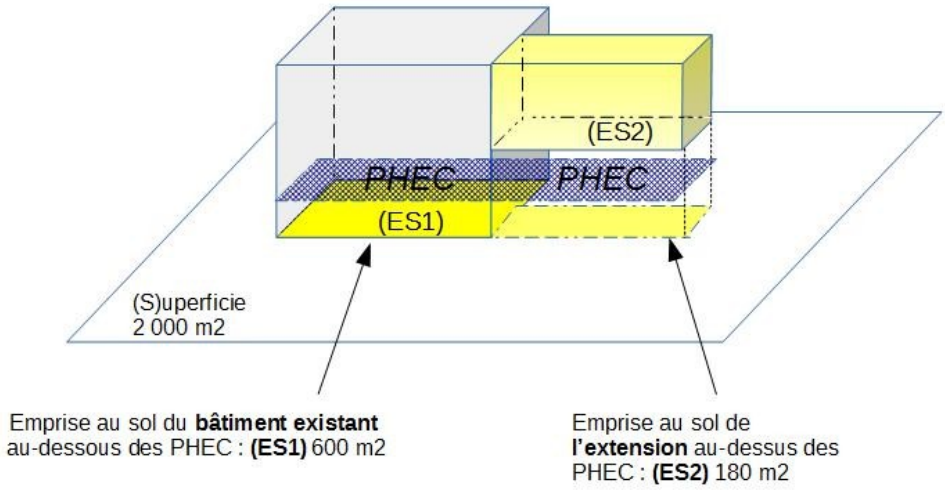
Un projet d'extension sur un bâtiment existant bénéficie des mêmes possibilités qu'une construction neuve (voir paragraphe précédent).
Sur un bâtiment existant construit sous les PHEC, ayant déjà atteint l'emprise au sol autorisée, on appliquera un taux de 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport au bâti existant.

Par exemple, sur un terrain de 2000m² en zone BTF où la règle est (article 4-4) :

> *-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC*
>
> *ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du bâtiment existant** à la date du 21/11/1996.*

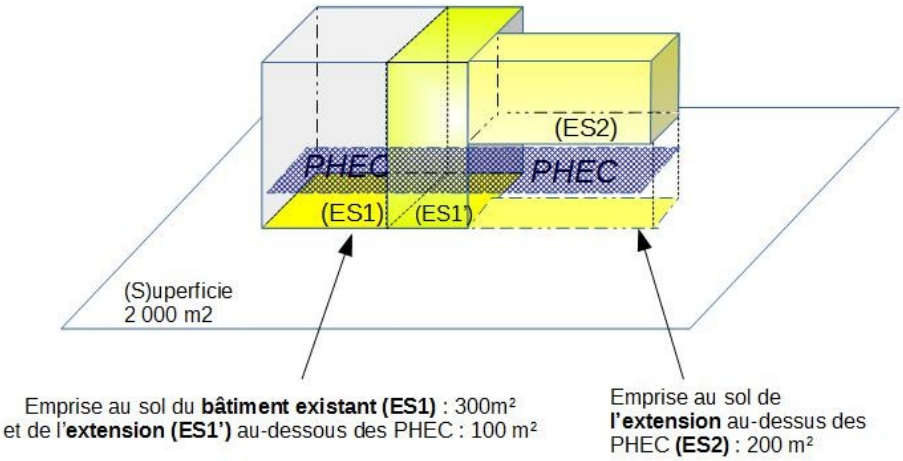
peuvent se présenter ces différents cas :

Exemple 1



Le bâtiment existant, d'une emprise de 600m², atteint déjà le plafond de 40 % d'emprise.
L'extension ne peut donc se faire qu'au-dessus des PHEC, et est limitée à 30 % du bâti existant, soit 180m².
Le projet est réalisable.

Exemple 2

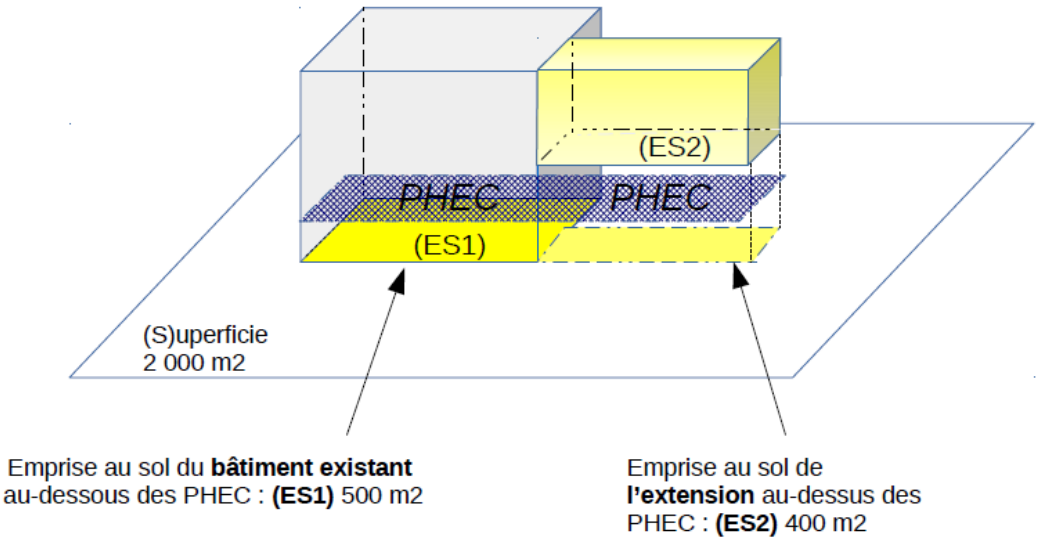


Le bâtiment existant, d'une emprise de 300m², n'atteignant pas le plafond autorisé, un projet d'extension est possible, avec les mêmes conditions d'emprise qu'une construction neuve.
Ici, le projet d'extension comprend 100m² supplémentaire au sol, et 200m² au-dessus des PHEC.

300 m² + 100 m² (ES1+ES1') ≤ 600m² (S x P1)
300 m² + 100 m² + 200 m² (ES1 + ES1' + ES2) ≤ 600m² (S x P2 - ES1)

Les deux conditions sont respectées, donc **le projet est réalisable.**

Exemple 3



Le bâtiment existant, d'une emprise de 500m², n'atteignant pas le plafond autorisé des 40 %. L'extension projetée, même si elle est au-dessus des PHEC, dépasse les 30 % du bâti existant.
Le projet n'est pas réalisable.

2 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

2.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone A_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_{ZDE} correspond à la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et aménagée (A) située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- d'interdire de nouvelles implantations humaines (habitat, activités permanentes autres qu'agricoles)
-de préserver le champ d'expansion des crues
-de préserver la capacité d'écoulement
-de limiter l'imperméabilisation du sol

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

2.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités industrielles, les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux campings et les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage.

2.1.2 Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_{ZDE} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{ZDE} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{ZDE} 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du présent PPRI. -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_{ZDE} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur

	travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A ZDE 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics d'assainissement non collectif.…)	-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations :**Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A ZDE 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A ZDE 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
A ZDE 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, et les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur -Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du

	strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	bâtiment)
A ZDE 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A ZDE 2-10	Les remises aux normes des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) -Ne pas augmenter la capacité d'accueil
A ZDE 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A ZDE 2-12	Les extensions et les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants avec ajout de bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
A ZDE 2-13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les dispositions prévues à l'article 2-15
A ZDE 2-14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface.	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A ZDE 2-15	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-

	admises, (notamment citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A ZDE 2-16	L'extension et l'aménagement de cimetière	
A ZDE 2-17	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils) À l'exception des murs existants d'intérêt patrimonial qui pourront être conservés et rénovés, la construction d'un mur de clôture est interdite
A ZDE 2-18	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien, etc.)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A ZDE 2-19	Les plans d'eau et les étangs.	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A ZDE 2-20	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)

2.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{ZDE} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage habitation individuelle ayant une existence juridique	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_{ZDE} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_{ZDE} 3-3	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole, (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des	-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

	produits de l'exploitation	-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable pour les constructions liées à la vente ou à la transformation des produits **Recommandation :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire)
A ZDE 3-4	Les démolitions/reconstructions volontaires de bâtiments à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI, augmentée si besoin de 30 % Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâti -Ne pas comporter ni logement, ni hébergement - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A ZDE 3-5	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A ZDE 3-6	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée
A ZDE 3-7	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin

2.1.4 Article 4–Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
- de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A ZDE 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
A ZDE 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante à usage d'habitation ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteints en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A ZDE 4-3	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale,	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes

	commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A ZDE 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments à usage de service d'intérêt public ayant une existence juridique	- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Réduire la vulnérabilité du bâti - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A ZDE 4-5	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	-Stocker, en cas de crue, les produits polluants au-dessus des PHEC ou les déplacer hors zone inondable - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
A ZDE 4-6	Les changements de destination en activité de bâtiments existants ayant une existence juridique	- Pour les ICPE nouvelle, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

2.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone A_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_{TF} correspond à la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et aménagée (A), en aléa Très fort (TF) et Très Fort+ (TF+) *(directement et fréquemment inondable par débordement de rivières telles que le Cher, la Choisille, la Bresme, etc.).*

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de limiter les implantations humaines
-de préserver le champ d'expansion des crues
-de préserver la capacité d'écoulement
-de limiter l'imperméabilisation du sol

2.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation, les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux campings.
En A TF+ sont également interdits l'extension des piscines à usage collectif, les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie et les extensions de déchetteries.

2.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_{TF} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{TF} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{TF} 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI. -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue **-En A TF+, en sus des règles précitées,** faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau

A_{TF} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_{TF} 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics d'assainissement non collectif.…)	-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour .**Recommandations :**Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_{TF} 2-6	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **-Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la

		crue **-En zone ATF+**, les équipements/établissements susvisés sont interdits
A_{TF} 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_{TF} 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
A_{TF} 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A_{TF} 2-10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A_{TF} 2-11	Les remises aux normes et extensions des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
A_{TF} 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A_{TF} 2-13	Les extensions et les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants avec ajout de bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue

A_{TF} 2-14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15 -**En zone ATF+**, les extensions de piscines à usage public sont interdites
A_{TF} 2-15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A_{TF} 2-16	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A_{TF} 2-17	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A_{TF} 2-18	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils) À l'exception des murs existants d'intérêt patrimonial qui pourront être conservés et rénovés, la construction d'un mur de clôture est interdite
A_{TF} 2-19	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien, etc.)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A_{TF} 2-20	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A_{TF} 2-21	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)

2.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{TF} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage habitation individuelle, ayant une existence juridique	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) **-En A TF+, en sus des règles prescrites précitées,** faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de constructions adaptées (ex : emprise au sol réduite sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A_{TF} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) **-En A TF+, en sus des règles prescrites précitées,** faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de constructions adaptées (ex : emprise au sol réduite sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des

		crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A TF 3-3	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole, (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation en zone inondable - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable pour les constructions liées à la vente ou à la transformation des produits **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire)
A TF 3-4	Les démolitions/reconstructions volontaires de bâtiments à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI, augmentée si besoin de 30 %. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâti -Ne pas comporter d'hébergement -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A TF 3-5	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A TF 3-6	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée
A TF 3-7	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin

2.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{TF} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment **les aménagements internes sans changement de destination, l**es traitements et modifications de façades et réfection de toiture.	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
A_{TF} 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante à usage d'habitation ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteint en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4-3	Le changement de destination d'une construction existante	-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial -Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement

	ayant une existence juridique en habitat	des portes et des fenêtres -Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments à usage de service d'intérêt public ayant une existence juridique	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4-6	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	-Stocker, en cas de crue, les produits polluants au-dessus des PHEC ou les déplacer hors zone inondable - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
A_{TF} 4-7	Le changement de destination en activité de bâtiments existants ayant une existence juridique	-Pour les ICPE nouvelle, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

2.3 Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone A_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_F correspond à la zone inondable non urbanisée ou aménagée (A) en aléa fort (F) *et Fort+ (F+) (directement et fréquemment inondable par débordement de rivières telles que le Cher, la Choisille, la Bresme, etc...)*

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de limiter les implantations humaines
-de préserver le champ d'expansion des crues
-de préserver la capacité d'écoulement
-de limiter l'imperméabilisation du sol

2.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration.
En AF+ sont également interdits les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie.

2.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_F 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_F 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_F 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue **-En A F+, en sus des règles précitées,** faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau

A_F 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_F 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de **distribution** d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics d'assainissement non collectif.…)	-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations :**Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_F 2-6	Les équipements / établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments **produisant** de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

A_F 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_F 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
A_F 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur -Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A_F 2-10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A_F 2-11	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais au strict nécessaire (pas de remblais en clôture)
A_F 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A_F 2-13	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
A_F 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue

A_F 2-15	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-16 -**En zone AF+**, les extensions de piscines à usage public sont interdites
A_F 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A_F 2-17	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises, (notamment citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A_F 2-18	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A_F 2-19	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux. -Être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils) A l'exception des murs existants d'intérêt patrimonial qui pourront être conservées et rénovés, la construction d'un mur de clôture est interdite
A_F 2-20	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien….)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières - Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue - Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A_F 2-21	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A_F 2-22	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies.	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)

2.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_F 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelles	-Doit être liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) -Ne créer qu'un seul logement par exploitation -Créer un étage au-dessus des PHEC avec des ouvertures suffisamment grandes pour pouvoir évacuer en cas de crue et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Limiter l'emprise au sol totale à 10% de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_F 3-2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation individuelle, ayant une existence juridique	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_F 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale,	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale

	industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_F 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole, (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable pour les constructions liées à la vente ou à la transformation des produits **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire)
A_F 3-5	Les démolitions/reconstructions volontaires de bâtiments à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée si besoin de 30 % Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâti -Ne pas comporter d'hébergement, ni de logement -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_F 3-6	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A_F 3-7	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée
A_F 3-8	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin

2.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_F 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et, notamment les aménagements internes sans changement de destination les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
A_F 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante à usage d'habitation ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteint en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence	-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial -Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement

	juridique en habitat	des portes et des fenêtres -Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments à usage de service d'intérêt public ayant une existence juridique	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4-6	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) de bâtiments agricoles existants	- Stocker, en cas de crue, les produits polluants au-dessus des PHEC ou les déplacer hors zone inondable -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandation :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
A_F 4-7	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en activité	-Pour les ICPE nouvelle, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

2.4 Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone A_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_M correspond à la zone inondable non urbanisée ou aménagée (A) en aléa Modéré (M).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de préserver le champ d'expansion des crues
-de préserver la capacité d'écoulement
-de limiter l'imperméabilisation du sol

2.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration.

2.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_M 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_M 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_M 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI. - Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_M 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à

		justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_M 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de **distribution** d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics d'assainissement non collectif.…)	-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour
A_M 2-6	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments **produisant** de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue **Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_M 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_M 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement

	usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	
A_M 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme~~,~~ et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A_M 2-10	Installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A_M 2-11	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais au strict nécessaire (pas de remblais en clôture)
A_M 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A_M 2-13	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
A_M 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
A_M 2-15	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de

	piscines à usage public	permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-16)
A M 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface.	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A M 2-17	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage , y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A M 2-18	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A M 2-19	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils) A l'exception des murs existants d'intérêt patrimonial qui pourront être conservés et rénovés, la construction d'un mur de clôture est interdite
A M 2-20	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien…)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A M 2-21	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A M 2-22	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A M 2-23	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable

2.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_M 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle ayant une existence juridique	**- Être liée et nécessaire à une exploitation agricole** (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) **- Ne créer qu'un seul logement par exploitation** - Créer un étage au-dessus des PHEC avec des ouvertures suffisamment grandes pour pouvoir évacuer en cas de crue et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Limiter l'emprise au sol totale à 10% de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_M 3-2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation individuelle, ayant une existence juridique	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_M 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité

	d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	-Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_M 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole, (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable pour les constructions liées à la vente ou à la transformation des produits **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire)
A_M 3-6	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI, augmentée si besoin de 30 %. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière. -Réduire la vulnérabilité du bâti -Ne pas comporter de logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 3-7	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A_M 3-8	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée
A_M 3-9	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin

2.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_M 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment **les aménagements internes sans changement de destination,** les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
A_M 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante à usage d'habitation ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteints en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

A_M 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en habitat	-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial -Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres -Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4-4	Extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments à usage de service d'intérêt public ayant une existence juridique	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4-6	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	-Stocker, en cas de crue, les produits polluants au-dessus des PHEC ou les déplacer hors zone inondable -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
A_M 4-7	Le changement à destination en activité de constructions existantes ayant une existence juridique	-Pour les ICPE nouvelle, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

2.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone A_{EP}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_{EP} est une zone peu ou pas urbanisée et aménagée (A) d'écoulement préférentiel (EP).
Ce sont des zones dans des secteurs du Val qui, en raison de la topographie des lieux et des obstacles qui peuvent s'opposer à l'écoulement des eaux entrées dans le val, offrent soit des voies de passage préférentiel à l'eau soit les seules possibilités de passage pour celle-ci.

Elle est, par ailleurs, en partie régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP). En effet, sur les terrains compris entre la digue et la rivière (ex Varennes du Cher), sur les digues et les levées, l'édification de toute construction est interdite en application de l'article L2124-18 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de préserver le champ d'expansion des crues
-de préserver la capacité d'écoulement
-de limiter l'imperméabilisation du sol

2.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées.

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagement, travaux, exploitation, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les parkings souterrains non résidentiels, les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux campings.

2.5.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A EP 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A EP 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A EP 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI. -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A EP 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux

	entretien	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_{EP} 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics d'assainissement non collectif.…)	-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour.
A_{EP} 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_{EP} 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h Ne pas comporter d'hébergement
A_{EP} 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur -Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

A EP 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A EP 2-10	Les remises aux normes des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) -Ne pas augmenter la capacité d'accueil
A EP 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A EP 2-12	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
A EP 2-13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
A EP 2-14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A EP 2-15	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

A_{EP} 2-16	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A_{EP} 2-17	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils) A l'exception des murs existants d'intérêt patrimonial qui pourront être conservées et rénovés, la construction d'un mur de clôture est interdite
A_{EP} 2-18	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien…)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A_{EP} 2-19	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A_{EP} 2-20	Les prairies, les cultures,- les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A_{EP} 2-23	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable

2.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs, etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{EP} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation individuelle, ayant une existence juridique	-Créer un étage au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher habitable à 0,50m du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_{EP} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_{EP} 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une maison éclusière	-Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti - Si la construction avait un usage d'habitation, créer un étage au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher habitable à 0,50m du TN -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_{EP} 3-4	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies	

	inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A_{EP} 3-5	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.
A_{EP} 3-6	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin

2.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{EP} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
A_{EP} 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante à usage d'habitation ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteints en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher - Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

A_{EP} 4-3	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{EP} 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments à usage de service d'intérêt public ayant une existence juridique	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/96 -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{EP} 4-5	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes : -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements -Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
A_{EP} 4-6	Le changement de destination en activité de constructions ayant une existence juridique	-Pour les ICPE nouvelle, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

2.6 Chapitre 6- Dispositions applicables à la zone A Em

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

Cette zone particulièrement exposée aux risques inondation (débit d'eau important en période de crue) est inconstructible, sauf exception.
Elle correspond en partie au domaine public fluvial, et est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP).

La zone A Em correspond
- **d'une part** aux terrains compris entre la digue et la rivière, sur les digues et les levées ou sur les îles, où l'édification de toute construction est interdite en application de l'article L2124-18 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

- **d'autre part,** aux lits mineurs des cours d'eau secondaires et aux terrains dans le lit majeur de la Loire ou du Cher, directement inondables par ces cours d'eau, qui ne sont pas réglementées par le CGPPP, et sur lesquels peuvent être admis par exception quelques constructions.

2.6.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

2.6.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_{Em} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{Em} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{Em} 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter au maximum les remblais -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Mettre les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_{Em} 2-4	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, station de pompage eau potable…) et leurs extensions (remise aux normes etc)	-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

A_{Em} 2-5	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
A_{Em} 2-6	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux
A_{Em} 2-7	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A_{Em} 2-8	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue -Ne pas créer de remblais -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

2.6.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles

- L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à **l'exception de ceux admis** explicitement aux articles suivants, seulement **sur les terrains dans le lit majeur de la Loire ou du Cher directement inondables par ces cours d'eau qui ne sont pas réglementés par le CGPPP.**

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
A_{Em} 3-1	Les constructions et installations, nécessaires à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	- Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux...) - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles
A_{Em} 3-2	La reconstruction après sinistre datant de moins de 10 ans, de construction et installation, nécessaire à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	- Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux...) - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles
A_{Em} 3-4	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	

2.6.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_{Em} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire -Ne pas conduire à une augmentation de surface de plancher
A_{Em} 4-2	Le changement de destination des bâtiments existants (dont moulins à eau, anciens moulins ou lavoirs) en bâtiment d'activité telle que :activités touristiques, culturelles, sportives, ou de loisirs hors hébergement	-Ne pas créer d'hébergement ou de logement

3 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES B

3.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone B_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_{ZDE} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) hors centre urbain, située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de diminuer la population exposée aux risques, en n'autorisant pas de nouvelle construction à usage d'habitat
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant
-de limiter l'imperméabilisation du sol
-de permettre la réalisation de grands projets de réduction de la vulnérabilité du territoire

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

3.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les constructions neuves à usage d'habitat, les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage et l'augmentation de la capacité d'accueil des aires existantes, les ouvrages de production d'énergie, les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux campings.

3.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B_{ZDE} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B_{ZDE} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B_{ZDE} 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B_{ZDE} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et

	exploitation et leur entretien	environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B ZDE 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics d'assainissement non collectif...)	-Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B ZDE 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B ZDE 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
B ZDE 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les-bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, les orienter parallèlement au sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

B ZDE 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton)	- Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B ZDE 2-10	Les remises aux normes des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) -Ne pas augmenter la capacité d'accueil
B ZDE 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B ZDE 2-10	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
B ZDE 2-12	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15 2-14)
B ZDE 2-13	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.
B ZDE 2-14	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B ZDE 2-15	L'extension et aménagement de cimetière	

B ZDE 2-16	Les clôtures	Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau Être constituées : -Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré - Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
B ZDE 2-17	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B ZDE 2-18	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B ZDE 2-19	Les travaux d'entretien et de mise aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
B ZDE 2-20	Les travaux d'entretien, de mise aux normes, et l'extension des centres de tri des déchets ménagers ou assimilés existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter les extensions à 30 % d'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

3.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs, etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_{ZDE} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_{ZDE} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, une existence juridique	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Sans hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B ZDE 3-3	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole	-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction(voir glossaire)
B ZDE 3-4	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B ZDE 3-5	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité existante artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Ne pas comporter de logement ni d'hébergement - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3-6	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments à usage de service d'intérêt public	- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Ne pas comporter de logement, ni d'hébergement -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3-7	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.
B ZDE 3-8	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin

3.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique)

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B $_{ZDE}$ 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
B $_{ZDE}$ 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteint en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B ZDE 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en habitat	-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial -Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres -Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B ZDE 4-4	Le changement de destination d'une construction existante en activité industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire	-Pour les ICPE nouvelle, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B ZDE 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol (y compris bâti existant) à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter de logement ni d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B ZDE 4-6	Les extensions de constructions existantes à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol (y compris bâti existant) à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

		Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B $_{ZDE}$ 4-7	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)

3.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone B_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)
La zone B_{TF} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B), en aléa Très fort (TF) ou Très Fort+ (TF+ directement et fréquemment inondable)

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de stabiliser voir diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant
-de limiter l'imperméabilisation du sol

3.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux établissements sensibles ;
en BTF + sont également interdits les constructions neuves à usage d'habitat ou d'activité, les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie et l'extension des établissements sensibles

3.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B TF 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B TF 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B TF 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation, démolition/ reconstruction, extension des ouvrages de traitement	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue **-En BTF+, en sus des règles précitées**, faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau

B TF 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B TF 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B TF 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B TF 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B TF 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement

B TF 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B TF 2-10	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
B TF 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B TF 2-12	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
B TF 2-13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
B TF 2-14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

B TF 2-15	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B TF 2-16	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B TF 2-17	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être constituées -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
B TF 2-18	Les plans d'eau et les étangs	- Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B TF 2-19	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B TF 2-20	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
B TF 2-21	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 20 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

3.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs, etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_{TF} 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement, -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Limiter l'emprise au sol totale à 10% de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_{TF} 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer le premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'emprise au sol totale à 10% de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_{TF} 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti

		-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En BTF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Limiter : - l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC * - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1
B TF 3-5	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole (excepté les activités agricoles hors sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **-Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction(voir glossaire) **-En B_{TF+}, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 3-6	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	

* *Se reporter au glossaire et à la note méthodologique*

B_{TF} 3-7	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire, régulièrement autorisée	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1 **-En B_{TF+}, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_{TF} 3-8	La démolition /reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité existante artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter - l'emprise au sol des parties de bâtiments sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC* Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En B_{TF+}, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

**Se reporter au glossaire et à la note méthodologique*

B_{TF} 3-9	Les constructions à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol - des parties de bâtiments sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière - totale à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC -Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1 **-En B_{TF+}, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_{TF} 3-10	La construction de bâtiments indispensables à la sécurité publique (de centre de-secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre **-**Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réaliser une étude de vulnérabilité (mesures structurelles et organisationnelles) et concevoir un ouvrage résilient afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, placer notamment les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Limiter l'emprise au sol à 20 % de l'unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En B_{TF+}, en sus des règles précitées,**Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_{TF} 3-11	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée

B $_{TF}$ 3-12	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	-Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin
B-$_{TF}$ 3-13	Les parkings collectifs en sous-sol	Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

3.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_{TF} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et sans changement de destination, notamment les aménagements internes les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher d'une construction existante à usage d'habitation
B_{TF} 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteint en une ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B TF 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en habitat	-Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B TF 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du bâti existant** à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BTF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 4-5	Le changement de destination d'une construction existante en activité industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1 -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B TF 4-6	Les extensions et/ou remise aux normes (dont démolition/reconstruction) d'établissements existants dits sensibles recevant du public **avec ou sans hébergement permanent** (maison de retraite médicalisées, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement [1]en zone inondable - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30% du bâti existant au 21/11/1996 -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (notamment en plaçant à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC) -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BTF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 4-7	L'extension ou remises aux normes de bâtiments-indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc).	-Limiter l'emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BTF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 4-8	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 40 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC

1 *Se reporter au glossaire*

		ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du bâtiment existant** à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue- - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BTF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_{TF} 4-9	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire) **-En BTF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

3.3 Chapitre 3- Dispositions applicables à la zone B_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_F correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) en aléa fort (F) et Fort+ (F+) fréquemment inondable par débordement direct du Cher

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de stabiliser la population exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant
-de limiter l'imperméabilisation du sol

3.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux établissements sensibles
en zone BF+ sont également interdits les constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités, les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie

3.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B_F 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B_F 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B_F 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation, démolition/ reconstruction, extension des ouvrages de traitement	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI. -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue **-En BF+, en sus des règles précitées,** faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau

B_F 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B_F 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique ; équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B_F 2-6	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B_F 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable

B F 2-8	Les structures provisoire (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h, - Ne pas comporter d'hébergement
B F 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux -Pour les bâtiments : réduire leur emprise au sol, les orienter parallèlement au sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B F 2-10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ponton, etc.)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B F 2-11	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
B F 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B F 2-13	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées.	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
B F 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue

B F 2-15	Les extensions ou remises aux normes (démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-17)
B F 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
B F 2-17	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B F 2-17	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B F 2-18	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être constituées : -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
B F 2-19	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
B F 2-20	Les prairies, les cultures, les vergers, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B F 2-21	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries	- Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable

B_F 2-22	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

3.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_F 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins du TN -Limiter l'emprise au sol totale à 20%de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_F 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer le premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_F 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC

		-Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter : - l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC* -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1 **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 3-5	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole (excepté les activités agricoles hors sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **- Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction(voir glossaire) **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC

**Se reporter au glossaire et à la note méthodologique*

		réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 3-6	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B_F 3-7	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1 **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 3-8	Démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité existante artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter - l'emprise au sol des parties de bâtiments sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC* Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1

* *Se reporter au glossaire et à la note méthodologique*

		-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 3-9	La construction à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Limiter : - l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière -l'emprise au sol totale à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC* -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En BF+, en sus des règles précitées, f**aciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 3-10	La construction de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réaliser une étude de vulnérabilité (mesures structurelles et organisationnelles) et concevoir un ouvrage résilient afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, placer notamment les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Limiter l'emprise au sol à 30 % de l'unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **-En BF+, en sus des règles précitées, f**aciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

* *Se reporter au glossaire et à la note méthodologique*

B_F 3-11	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementé
B_F 3-12	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	Limiter l'emprise au sol cumulée à l'équivalent de 9 m² par jardin
B_F 3-13	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

3.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_F 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
B_F 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date du 21/11/1996. Ces plafonds pouvant être atteint en une ou plusieurs fois. -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B F 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en habitat	-Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :**Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B F 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du bâti existant** à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B F 4-5	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en activité industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B_F 4-6	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements existants dits sensibles recevant du public **avec ou sans hébergement permanent** (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement[1] en zone inondable - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30% du bâti existant au 21/11/1996 -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 4-7	L'extension ou remises aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (de centre de-secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	-Limiter l'emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 30 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

1 *Se reporter au glossaire*

B_F 4-8	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du bâtiment existant** à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **-En BF+, en sus des règles précitées,** -Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol sous les PHEC réduite, orientation dans le sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 4-9	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire) **-En BF+, en sus des règles précitées,** Faciliter l'écoulement des eaux par modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

3.4 Chapitre 4- Dispositions applicables à la zone B_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_M correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B), en aléa Modéré (M).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant

3.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3) et les nouvelles stations d'épuration

3.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagement-infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B M 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
B M 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
B M 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation, démolition/ reconstruction, extension des ouvrages de traitement	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI. -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B M 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques

	exploitation et leur entretien.	et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B M 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B M 2-6	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B M 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B M 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
B M 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou

	les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	partielle du bâtiment)
B M 2-10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B M 2-11	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
B M 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B M 2-13	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
B M 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les avec ajout de bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
B M 2-15	Les extensions ou remises aux normes (avec démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-14
B M 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Ne pas créer de remblais -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

B M 2-17	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B M 2-18	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B M 2-19	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Être constituées : -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
B M 2-20	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B M 2-21	les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B M 2-22	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
B M 2-23	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 40 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

3.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_M 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins du terrain naturel -Limiter l'emprise au sol totale à 30% de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrite (voir en tête d'article 3)
B_M 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer le premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'emprise au sol totale à 30 % de l'unité foncière -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrite
B_M 3-3	Reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par

		logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_M 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaire	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter - l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M3-1
B_M 3-5	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole (excepté les activités agricoles hors sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction(voir glossaire)
B_M 3-6	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B_M 3-7	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1

B M 3-8	La démolition /reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité existante artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter : - l'emprise au sol des parties de bâtiments sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC* Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière. -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1 -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B M 3-9	Les constructions à usage de services d'intérêt public	-Limiter - l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière - l'emprise au sol totale à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC* -Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1
B M 3-10	Les constructions de bâtiments indispensables à la sécurité publique (de centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réaliser une étude de vulnérabilité (mesures structurelles et organisationnelles) et concevoir un ouvrage résilient afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, placer notamment les équipements

* *Se reporter au glossaire et à la note méthodologique*
*

		sensibles au-dessus des PHEC -Limiter l'emprise au sol à 40 % de l'unité foncière -Réduire la vulnérabilité du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_M 3-11	Les piscines	-Ne pas dépasser d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée
B_M 3-12	Les abris de jardin isolés ou au sein de jardins familiaux	Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à l'équivalent de 9 m² par jardin
B_M 3-13	Les parkings collectifs en sous-sol	Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

3.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_M 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
B_M 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'emprise au sol totale à 30 % de l'unité foncière (y compris construction existante) ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² du bâtiment existant à la date du 21/11/1996 -Ce plafond d'emprise en sol maximum peut être atteint en 1 ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) s i l'aménagement conduit à augmenter, d'au moins 9m², la surface de plancher d'une construction -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B M 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en habitat	-Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B M 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du bâti existant** à la date du 21/11/1996.* Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1 -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B M 4-5	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en activité industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B M 4-6	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements sensibles existants recevant du public **avec ou sans hébergement permanent**	-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement[1] en zone inondable - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30% du bâti existant au 21/11/1996 -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC

* *Se reporter au glossaire et à la fiche méthodologique*

1 *Se reporter au glossaire*

	(maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	-Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC) -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4-7	L'extension ou remises aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de-secours et d'incendie,-commissariat de quartier, etc.	-Limiter l'emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 40 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4-8	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Limiter l'emprise au sol **(y compris bâti existant)** à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % **du (ou des) bâtiment(s) existant(s)** à la date du 21/11/1996. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4-9	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction des bâtiments agricoles existants	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

		Recommandations : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)

3.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone B_{EP}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_{EP} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) hors centre urbain, située en zone d'écoulement préférentiel – EP- voie de passage préférentielle de l'eau en raison de la topographie des lieux (ex : talweg) ou seule possibilité de passage de l'eau (ex : passage sous les infrastructures en remblai).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de préserver la capacité d'écoulement et de vidange du Val
-de diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques

En application de l'article R431-16 e) du code de l'urbanisme, le dossier de permis de construire comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de l'étude hydraulique prescrite et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

3.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les ouvrages de production d'énergie, les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux campings.

3.5.2 Article 2 -Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B EP 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B EP 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B EP 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation, démolition/ reconstruction, extension des ouvrages de traitement	-Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux -En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI. -Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B EP 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et

	exploitation et leur entretien.	environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B EP 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B EP 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B EP 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
B EP 2-8	L'aménagement de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme (observatoire, du milieu naturel, etc.), et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments aux strictes nécessités techniques, les orienter dans le sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)

B EP 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ponton, etc.)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B EP 2-10	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants avec ajout de bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
B EP 2-11	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Ne pas créer de remblais -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
B EP 2-12	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B EP 2-13	L'extension et aménagement de cimetière	
B EP 2-14	Les clôtures	Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau Être constituées : -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur

B_{EP} 2-15	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuation des déblais hors de la zone inondable.
B_{EP} 2-16	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B_{EP} 2-17	Les travaux d'entretien et de mise aux normes des déchetteries existantes	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable

3.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs, etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B $_{EP}$ 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Ne pas créer de logement supplémentaire -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC et un premier niveau de plancher habitable au moins à 0,50m du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Faciliter l'écoulement des eaux en réduisant l'emprise de la construction sous les PHEC, en l'orientant dans le sens d'écoulement des eaux, en mettant en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Ne pas créer de logement supplémentaire -Créer un premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Faciliter l'écoulement des eaux en réduisant l'emprise de la construction sous les PHEC, en l'orientant dans le sens

		d'écoulement des eaux, en mettant en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B EP 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Pour les ICPE démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Faciliter l'écoulement des eaux en réduisant l'emprise de la construction sous les PHEC, en l'orientant dans le sens d'écoulement des eaux, en mettant en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité
B EP 3-3	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
B EP 3-4	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité existante artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière. -Pour les ICPE démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B EP 3-5	Les constructions à usage de services d'intérêt public	-Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Ne pas comporter d'hébergement -Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B EP 3-6	Les piscines	-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol des bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée
B EP 3-7	Les abris de jardin isolés ou au sein de jardins familiaux	Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à 9 m² par jardin

3.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_{EP} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logements supplémentaires -Pour les logements, disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation
B_{EP} 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'emprise au sol totale à 10 % de l'unité foncière ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport au bâtiment existant à la date du 21/11/1996 -Ce plafond d'emprise en sol maximum peut être atteint en 1 ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9 m² la surface de plancher -Ne pas créer de logement supplémentaire -Faciliter l'écoulement des eaux en réduisant l'emprise de la construction sous les PHEC, en l'orientant dans le sens d'écoulement des eaux, en mettant en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du

		bâtiment) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B EP 4-3	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial -Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres -Créer un étage au-dessus des PHEC -Ne créer qu'un seul logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B EP 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Limiter l'emprise au sol (y compris bâti existant) à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 21/11/1996. L'emprise au sol des parties de bâtiments sous les PHEC ne pourra être augmentée. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population -Ne pas comporter de logement ni d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B EP 4-5	Le changement de destination d'une construction existante en activité industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire	-Pour les ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation Réduire la vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Ne pas comporter d'hébergement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B EP 4-6	Les extensions mesurées, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction des bâtiments agricoles existants	-Être liés et nécessaires à une exploitation agricole -Assurer la gestion et l'entretien des espaces agricoles et naturels de l'exploitation situés en zone inondable -Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

		Recommandations : -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) -Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)

4 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C

4.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone C_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone C_{ZDE} correspond au centre urbain ou centre bourg inondable des communes, ; située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de stabiliser la population exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant
-de limiter l'imperméabilisation du sol
-de permettre la réalisation de grands projets de réduction de la vulnérabilité du territoire

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

4.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, et les ouvrages de production d'énergie, les nouveaux établissements sensibles et les nouveaux établissements stratégiques

4.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C ZDE 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C ZDE 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C ZDE 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C ZDE 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication,	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et

	pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C ZDE 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
C ZDE 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
C ZDE 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
C ZDE 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton.)	-Garantir le démontage sous 48h, des installations couvertes et closes
C ZDE 2-10	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C ZDE 2-11	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue

	structures démontables qui leur sont directement liées	
C ZDE 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C ZDE 2-13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-13)
C ZDE 2-14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
C ZDE 2-15	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
C ZDE 2-16	L'extension et l'aménagement de cimetière	
C ZDE 2-17	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Peuvent être constituées -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Soit d'un mur plein de 1,50 m de haut maximum -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
C ZDE 2-18	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
C ZDE 2-19	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)

C ZDE 2-20	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries existantes	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
C ZDE 2-21	L'extension et remises aux normes de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

4.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_{ZDE} 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement -Placer le 1er niveau de plancher à 0,50m au moins du terrain naturel -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 1 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_{ZDE} 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer un premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 1 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites
C_{ZDE} 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

		Pour les habitations d'au moins 10 logements: -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C ZDE 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C ZDE 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans autre qu'inondation d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Réaliser une étude de vulnérabilité -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour les ICPE, ne pas générer d'importantes pollution ou un danger pour la population pendant une inondation
C ZDE 3-6	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activités existantes	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C ZDE 3-7	Les constructions à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C ZDE 3-8	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
C ZDE 3-9	Les piscines	

C ZDE 3-10	Les abris de jardin isolé, ou au sein de jardins familiaux	
C ZDE 3-11	Les parkings collectifs en sous-sol	-Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

4.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC
-rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_{ZDE} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Disposer d'un étage par logement au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation ou, à créer de nouveaux logements
C_{ZDE} 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 1 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50m² la surface de plancher habitable supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PPRI -Ce plafond de surface de plancher maximum peut être atteint en 1 ou plusieurs fois -Disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C ZDE 4-3	Le changement de destination d'une construction existante en habitat	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C ZDE 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article CZDE3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C ZDE 4-5	Le changement de destination d'une construction existante ayant une existence juridique en activité	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C ZDE 4-6	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C ZDE 4-7	Les extensions et/ou remise aux normes (dont démolition /reconstruction) d'établissements existants dits sensibles recevant du public **avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)**	-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement[1] en zone inondable -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC) -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C ZDE 4-8	Les extensions et/ou remise aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

1 *Se reporter au glossaire*

4.2 Chapitre 2.- Dispositions applicables à la zone C_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone C_{TF} correspond au centre urbain ou centre bourg inondable des communes, en aléa Très fort (TF),

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant
-de limiter l'imperméabilisation du sol

4.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : dont les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, et les nouveaux établissements sensibles

4.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C TF 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C TF 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C TF 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C TF 2-4	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication,	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer

	pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	la remise en état de fonctionnement après la crue
C TF 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C TF 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable.
C TF 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
C TF 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
C TF 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C TF 2-10	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)

C TF 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C TF 2-12	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C TF 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C TF 2-14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l' article 2-16
C TF 2-15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
C TF 2-16	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

C TF 2-17	L'extension et l'aménagement de cimetière	
C TF 2-18	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Peuvent être constituées -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré - soit d'un mur plein de 1,50 m de haut maximum - sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
C TF 2-19	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
C TF 2-20	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C TF 2-21	Les extensions ou les remises aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
C TF 2-22	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

4.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_{TF} 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins du TN -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_{TF} 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer le premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_{TF} 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

		Pour les habitations d'au moins 10 logements: -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C TF 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Respecter les conditions fixées à l'article CTF-3-1 pour un logement de fonction nécessaire à l'activité -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C TF 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Réaliser une étude de vulnérabilité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C TF 3-6	La démolition /reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activités existantes artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C TF 3-1 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C TF 3-7	Les constructions-à usage de services d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C TF 3-8	Les constructions de bâtiments, indispensables à la sécurité publique (centre de-secours et d'incendie,-commissariat de quartier, etc.)	-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réaliser une étude de vulnérabilité (mesures structurelles et organisationnelles) et concevoir un ouvrage résilient afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue,

		placer notamment les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C TF 3-9	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
C TF 3-10	Les piscines	
C TF 3-11	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	
C TF 3-12	Les parkings collectifs en sous-sol	-Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

4.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C $_{TF}$ 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination,ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Disposer d'un étage par logement au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation ou à créer de nouveaux logements.
C $_{TF}$ 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'indice de surface de plancher à 2 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50m² de surface de plancher habitable supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PPRI -Ce plafond de surface de plancher maximum peut être atteint en 1 ou plusieurs fois -La date de référence à prendre en compte pour l'emprise au sol initiale est la date d'approbation du PPRI -Si l'aménagement conduit à augmenter la surface de plancher, la construction devra disposer d'un étage au-dessus des PHEC d'au moins 9m². **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C TF 4-3	Le changement de destination d'une construction existante en habitat	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article CTF3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C TF 4-5	Le changement de destination d'une construction existante en activité sans hébergement et non polluante	-Réaliser une étude de vulnérabilité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 4-6	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements existants dits sensibles recevant du public **avec ou sans hébergement permanent** (maison de retraite, hôpitaux, cliniques, prison,	-Ne pas augmenter la capacité d'hébergement [1] en zone inondable -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements

1 *Se reporter au glossaire*

	etc.)	sensibles au-dessus des PHEC) -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 4-7	Les extensions ou remises aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 4-8	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article CTF3-1 -Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation de secours en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

4.3 Chapitre 3.- Dispositions applicables à la zone C_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone C_F correspond au centre urbain ou centre bourg inondable des communes, en aléa fort (F).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant
-de limiter l'imperméabilisation du sol

4.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 2), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux établissements sensibles

4.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C F 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C F 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C F 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C F 2-4	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication,	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour.

	pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	-**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C F 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C F 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable.
C F 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h, -Ne pas comporter d'hébergement
C F 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
C F 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton.)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C F 2-10	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)

C F 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C F 2-12	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées.	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C F 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants avec ajout de bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C F 2-14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions de l'article 2-16
C F 2-15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
C F 2-16	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
C F 2-17	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	

C F 2-18	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Peuvent être constituées -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Soit d'un mur plein de 1,50 m de haut maximum -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
C F 2-19	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable
C F 2-20	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C F 2-21	La création de nouvelles déchetteries, les travaux d'entretien, d'extension et de mise aux normes de celles existantes.	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
C F 2-22	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 20 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

4.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_F 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement - Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins du TN -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2,5 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_F 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer le premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2,5 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_F 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

		Pour les habitations d'au moins 10 logements: -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C F 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Respecter les conditions fixées à l'article CF-3-1 pour un logement de fonction nécessaire à l'activité
C F 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollution ou un danger pour la population pendant une inondation
C F 3-6	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activités existantes artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C F 3-1
C F 3-7	Les constructions à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Respecter pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service les conditions fixées à l'article CF-3-1 -Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC, et établir un plan d'évacuation de secours en cas de crue

C F 3-8	Les constructions de bâtiments indispensables à la sécurité publique (de centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue) -Réaliser une étude de vulnérabilité (mesures structurelles et organisationnelles) et concevoir un ouvrage résilient afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, placer notamment les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C F 3-9	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
C F 3-10	Les piscines	
C F 3-11	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	
C F 3-12	Les parkings collectifs en sous-sol	Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

4.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_F 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et sans changement de destination, notamment les aménagements internes les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Disposer d'un étage par logement au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation ou à créer de nouveaux logements.
C_F 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'indice de surface de plancher à 2,5 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50m² de surface de plancher habitable supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PPRI -Ce plafond de surface de plancher maximum peut être atteint en 1 ou plusieurs fois -La date de référence à prendre en compte pour l'emprise au sol initiale est la date d'approbation du PPRI -Si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher, la construction devra disposer d'un étage au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C_F 4-3	Le changement de destination d'une construction existante en habitat	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2,5 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 2,5 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article CF3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C_F 4-5	Le changement de destination d'une construction existante en activité	-Pour les ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollution ou un danger pour la population pendant une inondation -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité* -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C F 4-6	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements existants dits sensibles recevant du public **avec ou sans hébergement permanent** (maison de retraite, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	-Ne pas augmenter la capacité d'hébergement[1] en zone inondable -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C F 4-7	L'extension ou remise aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de-secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.	--Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C F 4-8	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article CF3-1 -Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation de secours en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

1 *Se reporter au glossaire*

4.4 Chapitre 4- Dispositions applicables à la zone C_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone C_M correspond au centre urbain ou centre bourg inondable des communes, en aléa Modéré (M) qui correspond à une hauteur de submersion inférieure à 1m.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
-de réduire la vulnérabilité du bâti existant

4.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 2), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux établissements sensibles

4.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C_M 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs.
C_M 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs.
C_M 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C_M 2-4	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

	des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	
C M 2-5	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C M 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable.
C M 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h, -Ne pas comporter d'hébergement
C M 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
C M 2-9	Installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton, etc.)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C M 2-10	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
C M 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C M 2- 12	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement	-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures

	nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées.	démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C M 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C M 2-14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l' article 2-16
C M 2-15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
C M 2-16	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
C M 2-17	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
C M 2-18	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Peuvent être constituées -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Soit d'un mur plein de 1,50 m de haut maximum -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur

C_M 2-19	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
C_M 2-20	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C_M 2-21	La création de nouvelles déchetteries, les travaux d'entretien, d'extension et de mise aux normes de celles existantes.	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
C_M 2-22	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 20 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

4.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_M 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements	-Créer un étage au-dessus des PHEC par logement - Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins du TN -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 3 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_M 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Créer le premier niveau de plancher habitable au-dessus des PHEC - Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 3 -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_M 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

		Pour les habitations d'au moins 10 logements: -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C M 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales tertiaires, agricoles	-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Respecter les conditions fixées à l'article CM-3-1 pour un logement de fonction nécessaire à l'activité
C M 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Réaliser une étude de vulnérabilité -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation
C M 3-6	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activités existantes artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle , ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité --Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C M 3-1
C M 3-7	Les constructions à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti --Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article CM-3 -Pour une construction de service 'd'intérêt public avec hébergement respect : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation en cas de crue
C M 3-8	Les constructions de bâtiments indispensables à la sécurité publique (de centre de-secours et d'incendie,-commissariat de	-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en

	quartier, etc.)	compte la gestion de crise lié à la crue) -Réaliser une étude de vulnérabilité (mesures structurelles et organisationnelles) et concevoir un ouvrage résilient afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, placer notamment les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité du bâti --Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C_{TF} 3-9	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
C_{M} 3-10	Les piscines	
C_{M} 3-11	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	
C_{M} 3-12	Les parkings collectifs en sous-sol	Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

4.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_M 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et, notamment les aménagements internes sans changement de destination les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Disposer d'un étage par logement au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation ou à créer de nouveaux logements.
C_M 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'indice de surface de plancher à 3 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50m² de surface de plancher habitable supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PPRI -Ce plafond de surface de plancher maximum peut être atteint en une ou plusieurs fois -La date de référence à prendre en compte pour l'emprise au sol initiale est la date d'approbation du PPRI -Si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher, la construction devra disposer d'un étage au-dessus des PHEC. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C_M 4-3	Le changement de destination d'une construction existant en habitat	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 3 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC - Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 3 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article CM3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C_M 4-5	Le changement de destination d'une construction existante en activité agricole, artisanale, commerciale, industrielle et tertiaire	-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollution ou un danger pour la population pendant une inondation réaliser une étude de vulnérabilité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C M 4-6	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements existants dits sensibles recevant du public **avec ou sans hébergement permanent** (maison de retraite, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	-Ne pas augmenter la capacité d'hébergement[1] en zone inondable -En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC) -Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C M 4-7	Les extensions ou remises aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie,-commissariat de quartier, etc.	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C M 4-8	Les extensions de construction à usage de service d'intérêt public	-Réduire la vulnérabilité du bâti - pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article CM3-1 -Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation de secours en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

1 *Se reporter au glossaire*

4.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone C_{EP}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4) : les extensions, les constructions accessoires et les changements de destination.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone C_{EP} correspond au centre urbain ou centre bourg inondable des communes, caractérisé par leur caractère historique, leur densité, la continuité de leur bâti et la mixité des fonctions urbaines ; en zone d'écoulement préférentiel – EP- voie de passage préférentielle de l'eau en raison de la topographie des lieux (ex talweg) ou seule possibilité de passage de l'eau (ex passage sous les infrastructures en remblai)

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de préserver la capacité d'écoulement et de vidange du Val
-de diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques

En application de l'article R431-16 e) du code de l'urbanisme, le dossier de permis de construire comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de l'étude hydraulique prescrite et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

4.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous remblais, constructions, ouvrages, aménagement, travaux, exploitation, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, , les ouvrages de production d'énergie.

4.5.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C EP 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection Contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C EP 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C EP 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C EP 2-4	Les équipements techniques de services publics et d'intérêt général, leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, équipements d'alimentation en eau potable,	-Réaliser les équipements selon une conception résiliente à l'inondation -Placer les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour. -**Recommandations** :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

	d'assainissement des eaux usées et pluviales, les équipements d'assainissement individuel dans le cadre des services publics…)	
C EP 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable.
C EP 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h, -Ne pas comporter d'hébergement
C EP 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme, bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
C EP 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton.)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C EP 2-10	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue
C EP 2-11	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les dispositions de l' article 2-13
C EP 2-12	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

C EP 2-13	Les installations de stockage et de fabrication et le stockage, y compris chez les particuliers, de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises (notamment les citernes enterrées ou non contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais, etc.)	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimer par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanches les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
C EP 2-14	L'extension et l'aménagement de cimetière	
C EP 2-15	Les clôtures	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux -Peuvent être constituées -soit d'un grillage ajouré sur la hauteur -soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage largement ajouré -Soit d'un mur plein de 1,50 m de haut maximum -Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur
C EP 2-16	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
C EP 2-17	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C EP 2-18	Les travaux d'entretien et de mise aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable

4.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable : **15 % de la surface de plancher totale du logement** avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
-mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
-mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C $_{EP}$ 3- 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements	-Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Créer un étage au-dessus des PHEC par logement, et un premier niveau de plancher à 0,50m du TN -Limiter l'indice de surface de plancher à 1 -Rechercher la transparence hydraulique du projet -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C $_{EP}$ 3-3	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 10 logements	-Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Créer un premier niveau habitable au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à 1 -Rechercher la transparence hydraulique du projet -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C $_{EP}$ 3-4	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC - Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins au-dessus du TN -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la

		vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Garder la destination et l'emprise au sol initiales du bâti -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C $_{EP}$ 3-5	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles	-Pour les nouvelles ICPE, à condition de ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Améliorer la capacité d'écoulement des eaux (emprise réduite sous les PHEC, orientation du bâtiment dans le sens d'écoulement des eaux, transparence...) - pour une construction d'activités à vocation d'hébergement : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article CEP-3
C $_{EP}$ 3-6	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans autre qu'inondation d'une construction à usage d'activité ayant une existence juridique	-Pour les nouvelles ICPE, à condition de ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Ne pas comporter d'hébergement -Réaliser une étude de vulnérabilité -Ne pas augmenter l'emprise au sol initiale -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C $_{EP}$ 3-7	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activités existantes artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Améliorer la capacité d'écoulement des eaux (emprise réduite sous les PHEC, orientation du bâtiment dans le sens d'écoulement des eaux, transparence…) -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité --Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1

C EP 3-8	La construction à usage de services d'intérêt public	-Réaliser une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas l'aléa et déterminant la capacité du projet à résister à l'aléa -Rechercher la transparence hydraulique du projet -Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article CM-3 - Pour une construction de service 'd'intérêt public avec hébergement respect : implanter les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation en cas de crue -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C EP 3-9	Les piscines	-L'emprise au sol des bassins de piscines hors sol, et les abris de piscines (amovibles ou non) ne devra pas dépasser 25 m². La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.
C EP 3-10	Les abris de jardin isolés, ou au sein de jardins familiaux	Limiter l'emprise au sol cumulée des abris de jardins à 9m² par jardin
C EP 3-11	Les parkings collectifs en sous-sol	Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

4.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessous devra obligatoirement être
-de surface proportionnée à la surface habitable avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
-doté d'ouvertures suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
-directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes :
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
-placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des PHEC
-ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et -rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C $_{EP}$ 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Disposer d'un étage par logement au-dessus des PHEC (existant ou à créer) si l'aménagement conduit à augmenter d'au moins 9m² la surface de plancher habitable d'une construction existante à usage d'habitation ou à créer de nouveaux logements.
C $_{EP}$ 4-2	Les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation	-Limiter l'indice de surface de plancher à 1 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50m² de surface de plancher habitable supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du présent PPRI -Ce plafond peut être atteint en 1 ou plusieurs fois -La date de référence à prendre en compte pour l'emprise au sol initiale est la date d'approbation du PPRI -Créer un étage au-dessus des PHEC si l'habitation existante n'en possède pas -Ne pas créer de logement supplémentaire **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C $_{EP}$ 4-3	Le changement de destination en maison d'habitation	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 10 logements**: -Créer un étage habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage

		d'habitation à 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 10 logements:** -Créer le premier niveau de plancher habitable par logement au-dessus des PHEC -Limiter l'indice de surface de plancher à usage d'habitation à 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C EP 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article CEP3-1. -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C EP 4-5	Le changement de destination en activité sans hébergement et non polluante	-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Ne pas comporter d'hébergement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

5 TITRE V – MESURES DE PRÉVENTION, (PROTECTION, SAUVEGARDE) ET RECOMMANDATIONS

5.1 Chapitre 1- Les mesures de prévention rendues obligatoires de part l'existence d'un PPRI

5.1.1 DICRIM

Face aux risques recensés sur le territoire d'une commune, tout maire se doit de mettre en place une information préventive, comme l'en oblige d'ailleurs l'article 21 de la loi du 22 juillet 1987 qui stipule « que le citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger ».

5.1.2 Information du public

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le Maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels, par tous moyens laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette, etc.). À cette occasion, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent PPRi devront être évoqués.

5.1.3 Information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens soumis à un risque majeur

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé dans son article 77, codifié à l'article L125-5 du code de l'environnement, une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.
En application du décret n°2005-134 du 15 février 2005, le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, localisé en zone de risques, doit établir l'état des risques auxquels le bâtiment faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé.

L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques est entré en vigueur le 1er juillet 2013. Il est complété des informations relatives au Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) résiduels et de la réalisation ou non des prescriptions imposés dans le règlement des Plans de Préventions des Risques, Naturels, Technologiques et Miniers.
A cet effet sont établis directement par le vendeur ou le bailleur :
-D'une part, un "état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)" établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location, en se référant aux informations arrêtées par chaque préfet de département, consultable en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu où se trouve le bien, ainsi que sur Internet.
-D'autre part, l'information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de la

vente du bien.
Cet état des risques ainsi constitué doit être joint à la promesse de vente et à l'acte de vente, et dans le cas des locations, à tout contrat écrit de location. En cas de vente, il doit être à jour lors de la signature du contrat, en application de l'article L271-5 du code de la construction.

5.1.4 PCS

Le plan communal de sauvegarde (PCS) est un outil réalisé à l'échelle communale, sous la responsabilité du maire, pour planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'événements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population. Il se base sur le recensement des risques sur la commune (notamment dans le cadre du dossier départemental sur les risques majeurs établi par le Préfet du département) et des moyens disponibles (communaux ou privés) sur la commune. Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques.
Le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 décrit le contenu du PCS et précise qu'il doit être élaboré dans les 2 ans à compter de la date d'approbation d'un plan de prévention des risques et/ou d'un plan particulier d'intervention.

5.2 Chapitre 2 - Les Plans de secours

5.2.1 PPMS

Le PPMS, ou « Plan Particulier de Mise en Sûreté »est un dispositif réglementaire dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement afin d'assurer la **mise en sécurité de toutes les personnes présentes dans l'établissement** en cas d'accident majeur externe à l'établissement.
Ce plan définit notamment des lieux de **confinement** répartis dans le lycée, les procédures conservatoires devant être mises en place, et les conseils de gestion de la crise, dans l'attente de l'intervention des secours.
Pour que les établissements scolaires confrontés à un tel événement soient préparés à la "gestion de crise", le ministère chargé de l'Éducation nationale a publié le 30 mai 2002 un BO EN Hors-Série n° 3 relatif à la mise en œuvre des "plans particuliers de mise en sûreté" face à un accident majeur.

5.2.2 Plan d'évacuation des campings

Les terrains de camping existants et futurs doivent mettre en place un plan d'évacuation en cas d'inondation.

5.2.3 PCA,

Un plan de continuité d'activité (PCA) a pour objet de décliner la stratégie et l'ensemble des dispositions qui sont prévues pour garantir à une organisation la reprise et la continuité de ses activités à la suite d'un sinistre ou d'un événement perturbant gravement son fonctionnement normal. Il doit permettre à l'organisation de répondre à ses obligations externes (législatives ou réglementaires, contractuelles) ou internes (risque de perte de marché, survie de l'entreprise, image…) et de tenir ses objectifs.
Le règlement n° 97-02 du Comité de la réglementation bancaire et financière du 21 février 1997 relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement donne

la définition suivante : le PCA représente l'ensemble des mesures visant à assurer, selon divers scénarios de crises, y compris face à des chocs extrêmes, le maintien, le cas échéant de façon temporaire selon un mode dégradé, des prestations de services ou d'autres tâches opérationnelles essentielles ou importantes de l'entreprise, puis la reprise planifiée des activités.
http://www.risques.gouv.fr/sites/default/files/upload/guide_pca_sgdsn_110613_normal.pdf

5.2.4 PFMS

L'établissement d'un Plan Familial de Mise en Sûreté permet aux familles situées en zone inondable à se préparer à répondre à une inondation. Ce plan s'appuie sur un recueil des informations disponibles. Il explique ce qu'il faut faire et mettre en pratique pour ne jamais être pris au dépourvu.
La famille doit profiter de l'occasion de la réalisation de ce plan pour apprendre les consignes de sauvegarde et les comportements à adopter en cas de survenue d'un événement exceptionnel. Les exercices de simulation nécessitent également de la participation et du suivi. Les familles doivent en tirer des informations précieuses.
Se reporter sur le site suivant :

http://commissaires-priseurs/le-plan-familial-de-mise-en-surete-pfms

5.3 Chapitre 3 - Les mesures recommandées sur les bâtiments

- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion

- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation

- Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible : matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile

- En cas de construction dur vide sanitaire , la circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non cloisonnement), le vide sanitaire doit pouvoir être ventilé en partie haute

- Recommandations à l'attention des collectivités locales :
Il est recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : Il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Recommandations à l'attention des opérateurs de réseaux
Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions de réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (ex : réseaux le long des ponts), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables.

Pour compléter l'information des propriétaires, et des professionnels du bâtiment, le ministère de l'écologie a conçu un guide pratique, ***« référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant »*** qui figure en annexe et qui peut être consulté à l'adresse suivante

http://sous-développement/Publication-d-un-referentiel.html

Cependant, il convient de préciser que ce référentiel n'a pas de valeur réglementaire et ne se substitue pas au règlement du PPRI. Il n'a vocation qu'à accompagner et guider les porteurs de projet.

Quelques exemples :

La zone refuge ou le niveau habitable au-dessus des PHEC

En quoi consistent les travaux?

La zone refuge est un espace à identifier ou à créer à l'intérieur du logement au-dessus de la côte de la crue de référence. Sa création et son aménagement sont spécifiques à chaque logement et doivent composer avec les contraintes techniques et architecturales de l'existant. Elle doit cependant répondre systématiquement aux critères suivants :

Accès par les occupants

Cette zone doit être accessible depuis l'intérieur du logement dans des conditions défavorables : sans lumière, de nuit, et dans l'eau.
Un dispositif de signalisation peut permettre d'en identifier l'accès.
Son accès direct doit se faire prioritairement au moyen d'un escalier fixe avec une main courante.
Suivant les configurations et à défaut de place, l'installation d'une échelle fixe ou d'un escalier escamotable pourra être retenue.

Accès par les secours

La zone refuge doit permettre aux occupants de se signaler et elle doit également être accessible depuis l'extérieur par les secours. Le choix du mode d'intervention dépendant de nombreux critères (conditions atmosphériques, vitesse du courant, moyens à disposition), deux modes d'évacuation doivent être réalisables : par hélitreuillage et par bateau.
Il convient donc de créer dans la zone refuge un accès de dimensions adaptées de 1m x 1m, de type fenêtre de toit ou balcon, pour une éventuelle intervention par hélitreuillage.
Si l'ouverture de l'évacuation est située en hauteur, prévoir un marchepied ou un petit escabeau pour en faciliter l'accès.
Un anneau (ou une lisse d'amarrage) pourra être scellé dans le gros œuvre pour permettre l'amarrage d'une barque de secours. Il sera implanté à proximité de l'ouverture ou du balcon et, dans la mesure du possible, sur la façade abritée du courant.

Zone refuge aménagée dans les combles avec échelle interne d'accès et fenêtre de toit pour évacuation.

Mettre hors d'eau les équipements de génie climatique :

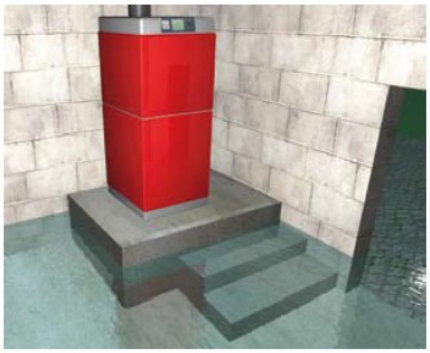
En quoi consistent les travaux?

Mettre hors d'eau les équipements de génie climatique :

Cette mesure consiste à surélever, à déplacer ou encore à disposer une barrière permanente pour mettre hors d'eau les équipements de production de chaleur (chaudière, échangeur, pompe à chaleur) et d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation (extracteurs d'air, prises d'air) ainsi que les matériels accessoires (pompes, régulation, tableaux de commande).
Ceci peut être réalisé de plusieurs façons en fonction de la présence ou non d'un étage et plus généralement de la conception du logement.

La mise en œuvre de cette mesure peut rapidement se heurter à des considérations pratiques relatives à la possibilité effective de surélévation et d'usage des équipements dans les conditions de sécurité requise (sécurité électrique, accès aux équipements, évacuation des produits de combustion, apport d'air nécessaire à la combustion, etc.).

Protection d'un équipement de chauffage par une barrière permanente.



Protection d'un équipement de chauffage par surélévation.

Mettre hors d'eau les tableaux électriques de répartition, les dispositifs de protection, et les différents équipements de communication

En quoi consistent les travaux?

Individualiser les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau.

Il est quasiment impossible d'empêcher durablement l'eau d'entrer dans le bâtiment. Afin d'anticiper les conséquences de cette pénétration sur les circuits électriques, on peut individualiser les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau. Cette solution permet d'isoler les parties du réseau intérieur vulnérables lors de l'inondation tout en ménageant, après l'inondation, l'alimentation électrique en toute sécurité dans les pièces non inondées. Le retour au domicile est ainsi favorisé.
La remise en état du réseau dans la partie inondée peut être ainsi effectuée sans conséquence sur le réseau des parties non inondées.
Cette mesure est à mettre en œuvre de manière groupée avec les autres mesures concernant les installations électriques et doit être impérativement confiée à un professionnel.

D'un point de vue technique il existe deux sortes d'architecture électrique permettant d'individualiser les parties inondables et les parties hors d'eau.
1. En utilisant des circuits protégés par des dispositifs de protection spécifiques à la zone inondable dans le Tableau Général de répartition (TGBT). Ces circuits seront repérés et coupés avant l'inondation. Avec cette typologie, la séparation des circuits se fait par fonction et par zone.
2. En installant un tableau divisionnaire (TD) spécifique à la zone inondable et aux installations électriques extérieures. Dans ce second cas le repérage est simplifié. Il suffira de couper le dispositif de protection qui alimente le TD sur le tableau de répartition.

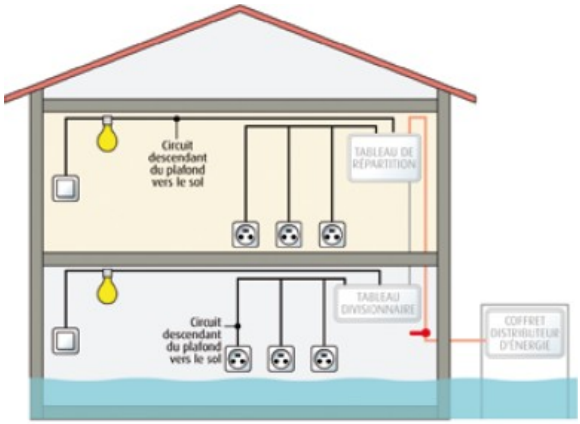
Mettre en œuvre des circuits électriques (courants forts et communication ou circuits de communication) descendants pour éviter les rétentions d'eau dans les gaines et les conduits.

Le réseau électrique est un passage pour l'eau pendant l'inondation. Il comporte des zones où cette eau et l'humidité peuvent stagner (notamment dans les gaines) après l'inondation, ce qui représente un danger pour les utilisateurs et risque de causer des pannes à répétition.
De plus, les difficultés d'accès aux gaines et aux boîtes de dérivation posent un problème pour s'assurer de l'assèchement.
En faisant descendre les réseaux du plafond et des parties supérieures du logement vers le sol, le risque de stagnation de l'eau est fortement réduit puisque, après le départ de l'eau, « l'auto vidange » des gaines par gravité est favorisée ainsi que le séchage du réseau.

En cas de faible inondation (jusqu'à 30 cm) de faible durée (inférieure à 48 h), cela permet également d'éviter de détériorer les cloisons en les ouvrant pour remettre les réseaux en service : l'évacuation de l'eau s'effectuant par un simple démontage des prises de courant.
Les réseaux concernés sont aussi bien les courants forts (éclairage, force motrice, chauffage électrique éventuel...) que les courants faibles (téléphone, alarmes, visiophone).

Dans la mesure où le niveau de montée des eaux n'est pas exagérément haut, il est recommandé de profiter des travaux de réfection pour déplacer prises et interrupteurs à une hauteur où ils seront moins susceptibles d'être immergés lors d'une éventuelle inondation. Les appareils électriques seront donc situés si possible au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, tout en respectant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite soit un maximum de 1m30.
Une vérification des appareillages (prises, interrupteurs), accompagnée d'un séchage complet doit cependant être effectuée avant remise sous tension.
Cette mesure est à mettre en œuvre de manière groupée avec les autres mesures concernant les installations électriques et doit être impérativement confiée à un professionnel.

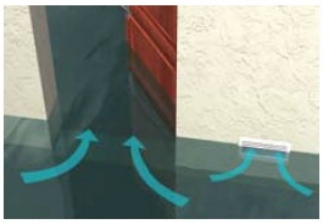
Respect absolu des règles de conception et de mise en œuvre des installations électriques intérieures au bâtiment.

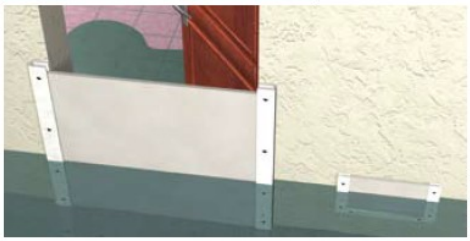


Principe de séparation des installations électriques situés au-dessus et en dessous du niveau des PHEC.

Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles dont les batardeaux :

En quoi consistent les travaux?


Situation initiale : l'eau pénètre par les portes et entrées d'air.


Batardeau de porte et couvercle d'entrée d'air limitant la pénétration de l'eau.

Pour limiter la pénétration de l'eau dans le logement au niveau des petites et grandes ouvertures, adopter simultanément les mesures suivantes :

- mise en place de batardeaux devant les portes et portes fenêtres : il s'agit d'un dispositif qui obture partiellement l'embrasure d'une porte ou d'une porte-fenêtre pour limiter fortement la pénétration d'eau.
- mise en place de capots amovibles devant les petites ouvertures (entrées d'air, soupiraux, etc) : attention, il est impératif de retirer les capots devant les entrées d'air après le reflux des eaux, pour que le logement puisse être correctement ventilé.

Malgré ces dispositions, peut subsister un passage d'eau résiduel, ce qui impose de les accompagner d'un système d'élimination de l'eau résiduelle : pompe, aspirateur d'eau (voir la fiche 3).

Protection des personnes en présence de piscines :

En quoi consistent les travaux?

Dans le cas où la protection réglementaire est assurée par des barrières, l'emprise de la piscine reste normalement discernable jusqu'à une hauteur d'eau de 1 mètre (hauteur de barrière de protection devant être supérieure ou égale à 1,10 m).
Les trois autres dispositifs de sécurité ne permettent pas d'assurer cette fonction.
Il est donc recommandé de privilégier l'installation d'une barrière périphérique (lorsque la piscine est en zone inondable) comme moyen de protection.
Si la hauteur d'eau est supérieure à 1m, une mesure complémentaire peut consister à prévoir la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches ...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau (voir illustration).
Ces repères seront conçus pour être bien visibles et alerter les intéressés du danger potentiel.

Piscine privative équipée d'une barrière de sécurité

La barrière de sécurité reste visible tant que le niveau de l'eau est inférieur à sa hauteur

Les piquets délimitent l'emprise au sol de la piscine lorsque le niveau de l'eau dépasse la barrière

Protection des ascenseurs :

Quel est l'objectif des travaux?

Cette mesure est principalement utilisée pour les bâtiments d'habitation collective :
Les ascenseurs peuvent être endommagés de plusieurs façons lors d'une inondation :

- Détérioration des différents matériels installés dans la machinerie (groupe de traction, armoire de commande) lorsqu'elle est située en partie basse,
- Détérioration des organes installés en fonds de cuvette (en dessous du niveau le plus bas desservi),
- Endommagement de la cabine et des différents organes attachés à cette cabine.

Comme pour les installations électriques, une immersion même de courte durée entraîne un remplacement probable de tous les matériels, organes électriques et électroniques ayant été en contact avec l'eau. Les organes mécaniques devront être nettoyés et graissés.

Il est donc important d'éviter autant que possible que ces éléments soient immergés.

En quoi consistent les travaux?

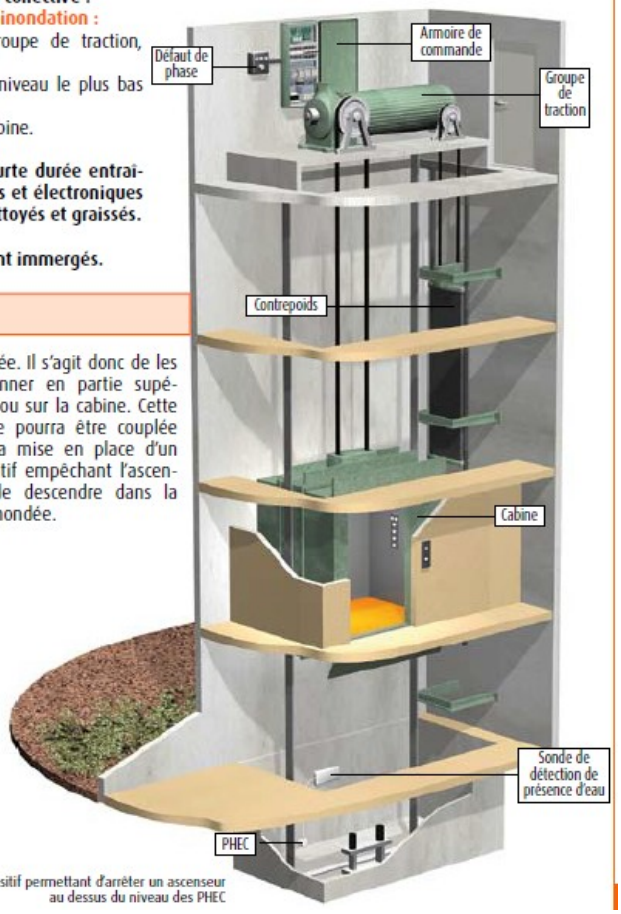
Mettre hors d'eau les cabines et les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs :

- **Lorsque le bâtiment est déjà équipé d'un ascenseur :**

Il est difficilement envisageable de changer la position de la machinerie. Les organes situés en fond de cuvette ne peuvent pas être protégés.
Pour la cabine c'est l'ensemble de son réseau électrique qui peut être endommagé, en dehors du moteur pouvant lui-même être embarqué.
La seule disposition qui peut être recommandée est de faire en sorte que la cabine et le contrepoids ne puissent atteindre la zone inondée. La cabine au repos devra se situer au dessus des plus hautes eaux connues ou de la crue de référence (la cabine vient se situer par exemple au 2ème étage dès lors qu'elle n'est pas utilisée).
Le dispositif consiste à installer en fond de cuvette un détecteur de présence d'eau relié à un relais en machinerie qui bloquera automatiquement (sans intervention humaine), l'accès de la cabine aux niveaux susceptibles d'être inondés.

- **Lorsqu'un ascenseur doit être installé ou remplacé dans le bâtiment :**

Mettre hors d'eau le groupe de traction (moteur, treuil) et l'armoire électrique de commande qui sont essentiels au fonctionnement de l'ascenseur. Or, ces ouvrages sont parfois localisés au sous-sol (cuvette) ou au rez-de-chaussée. Il s'agit donc de les positionner en partie supérieure ou sur la cabine. Cette mesure pourra être couplée avec la mise en place d'un dispositif empêchant l'ascenseur de descendre dans la zone inondée.



Dispositif permettant d'arrêter un ascenseur au dessus du niveau des PHEC

Légende

Zones réglementaires du PPRI inondables par la crue de référence

Zones A – Champ d'expansion des crues

- A EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- A ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- A TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- A F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- A M en aléa Modéré (M)
- A EM dans le lit mineur des cours d'eau, au lit endigué de La Loire ou du Cher, à la zone directement inondable par débordement de la Loire ou du Cher.

Zones B – Zones déjà urbanisées

- B EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- B ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- B TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- B F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- B M en aléa Modéré (M)

Zones C – Centres urbains

- C EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- C ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- C TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- C F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- C M en aléa Modéré (M)

Zone fréquemment inondable (TF+, F+)

Zones réputées non inondables par la crue de référence du PPRI

Zone hors d'eau isolée ou linéaire

Autres

50.5 Ligne isocote du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)

(Altitudes « normales » NGF - IGN69)

Limites communales

Routes principales

Voies SNCF et tramway

Parcelles cadastrales

Bati cadastral

AF Lettrage Zones réglementaires du PPRI

Rochecorbon

Saint-Pierre-des-Corps

La Ville-aux-Dames

Mondouis-sur-Loire

Saint-Avertin

Larçay

La Loire

Le Cher

Le Filet

Pont Charles de Gaulle

Pont LGV

Pont SNCF

LGV

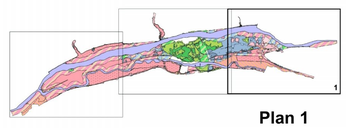
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires d'Indre et Loire

Service Urbanisme et Habitat

Plan de Prévention Des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Val de Tours - Val de Luynes



Plan 1

Carte du zonage réglementaire

Echelle : 1 / 10 000

Annexé à l'arrêté préfectoral
du 18 juillet 2016
approuvant la révision du PPRI
Val de Tours - Val de Luynes

Juillet 2016

PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n° SAIPP/BE/2023-04

portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du val de Cisse sur les communes d'Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault-sur-Loire, Mosnes, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse, Vernou-sur-Brenne et Vouvray

Le préfet d'Indre-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9, R. 562-1 et suivants, et R. 123-6 et suivants ;

Vu l'arrêté du préfet d'Indre-et-Loire du 29 janvier 2001 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire « val de Cisse » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2018 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du val de Cisse ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 15-521 du 10 novembre 2021 portant prorogation de l'arrêté du 19 novembre 2018 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du val de Cisse ;

Vu l'arrêté n° SAIPP/BE/22-32 du 6 octobre 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du val de Cisse sur les communes d'Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault-sur-Loire, Mosnes, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse, Vernou-sur-Brenne et Vouvray ;

Vu la décision du tribunal administratif d'Orléans n° E22000100/45 du 25 août 2022 désignant Monsieur Bernard MENUDIER, Monsieur Michel VERNAY et Monsieur Marc LANSIART en qualité de membres de la commission d'enquête ;

Vu l'arrêté n° SAIPP/BE/22-39 du 20 décembre 2022 prolongeant le délai de remise du rapport de la commission d'enquête suite à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du val de Cisse ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 3 janvier 2023 ;

Vu le rapport du service instructeur du 4 mai 2023 ;

Considérant que la commission d'enquête, dans son rapport et ses conclusions en date du 3 janvier 2023 regrette qu'elle n'ait pu disposer dans le dossier de PPRI des résultats des études de danger des communes les plus impactées (Amboise, Vernou-sur-Brenne et Vouvray) ;

Considérant que la note de présentation du PPRI Cisse indique que les études de danger des digues du Val de Cisse-Vouvray (digue de la Cisse, digue en travers de Vouvray, digue de Vouvray-centre ville) et du Val de l'Amasse (digue Amboise Centre, digue de la Noiraye, digue de l'Amasse) ont été

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

communiquées par le préfet aux élus en mars 2016 et mises en ligne sur le site internet des services de l'État, il était possible à la commission d'enquête de les consulter ;

Considérant que les études de danger des digues de l'Île d'Or et de Vernou-sur-Brenne étaient en cours au moment de l'enquête publique ;

Considérant que la commission d'enquête, dans son rapport et ses conclusions en date du 3 janvier 2023, émet une recommandation quant à la poursuite de la concertation et de l'information du public sur le risque d'inondation par les services de l'État et les collectivités ;

Considérant qu'un courrier de transmission du dossier de PPRI approuvé sera adressé aux maires, dans lequel seront rappelées : l'obligation d'information des habitants sur les caractéristiques des risques, les mesures de prévention, les modalités d'alerte et d'organisation des secours, l'obligation de mise à jour des Dossiers d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), et celle de la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme ; que ces éléments permettent de répondre aux recommandations de la commission d'enquête ;

Considérant que la commission d'enquête, dans son rapport et ses conclusions en date du 3 janvier 2023, émet une recommandation quant au maintien des subventions affectées à l'entretien du lit et des berges de la Loire ;

Considérant que les travaux nécessaires à l'entretien du Domaine Public Fluvial (entretien du lit et des berges) relèvent des missions de l'État et sont réalisés dans le cadre et avec les financements du plan pluriannuel Loire grandeur Nature ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications et compléments à la note de présentation, au règlement et aux documents graphiques tenant compte notamment d'observations relevées dans le rapport et le procès verbal et les conclusions de la commission d'enquête ;

Considérant que les modifications et ajouts ne mettent pas en cause l'économie générale du plan soumis à l'enquête et ont pour objet de rectifier des erreurs matérielles, d'améliorer la lisibilité et l'applicabilité du document ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1er :
La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du val de Cisse est approuvée. Les pièces du dossier prévues à l'article R.562-3 du code de l'environnement sont annexées au présent arrêté.

Article 2 :
Le plan de prévention du risque inondation du val de Cisse concerne les communes suivantes : Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault-sur-Loire, Mosnes, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse, Vernou-sur-Brenne et Vouvray.

Article 3 :
Une copie du plan sera notifiée aux maires des communes visées à l'article 2 et aux présidents de la communauté de communes du val d'Amboise, de la communauté de communes Touraine-Est Vallées, du syndicat mixte du SCOT de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais, et du syndicat mixte de l'agglomération tourangelle.

Article 4 :
Conformément aux dispositions de l'article R.562-9 du code de l'environnement, le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié au recueil des actes administratifs dans le département.

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

Article 5 :
Une copie du présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins dans chaque mairie concernée et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire duquel le plan est applicable.

Article 6 :
Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture d'Indre-et-Loire, dans les mairies concernées et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire duquel le plan est applicable.

Article 7 :
Conformément aux dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention du risque inondation du val de Cisse vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au document d'urbanisme par le maire de chaque commune concernée ou par le président de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la date d'approbation du PPRI.

Article 8 :
Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le préfet d'Indre-et-Loire ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans – 28, rue de la Bretonnerie – 45 057 Orléans Cedex 1 par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 9 :
La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Loches, la directrice départementale des territoires, les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Tours, le 16 MAI 2023

Le préfet,

Patrice LATRON

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

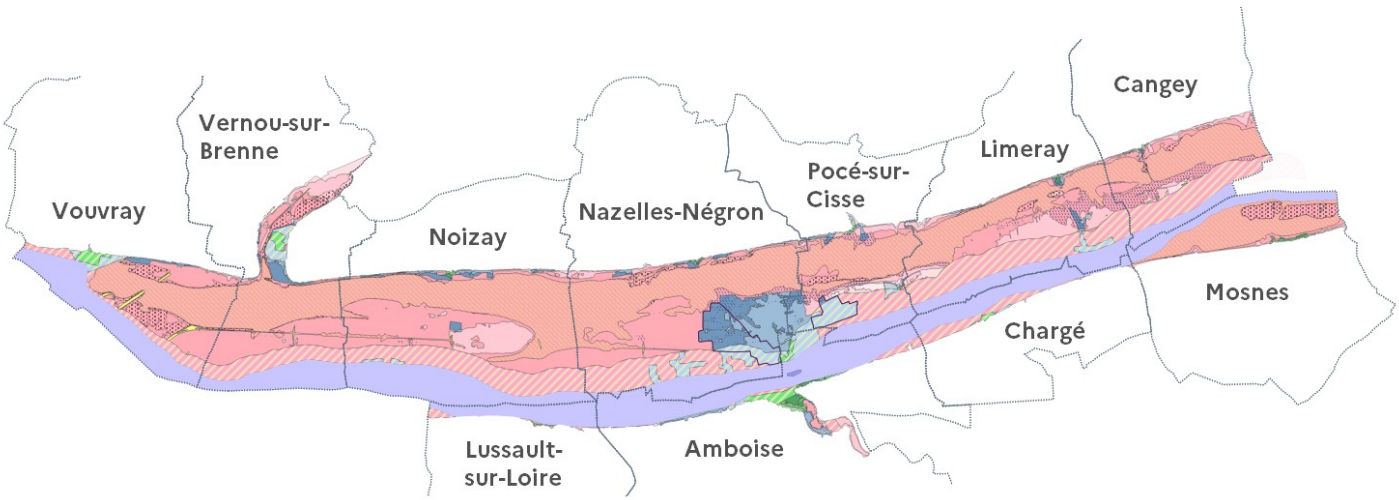
Direction départementale
des territoires

Service risques et sécurité

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Val de Cisse

Règlement



Vu pour être annexé
à l'Arrêté Préfectoral du
16 mai 2023

approuvant la révision du
PPRi val de Cisse

SOMMAIRE

1 TITRE I – PORTEE DU PPR....7
1.1 Chapitre 1 – Champ d'application....7
1.1.1 Périmètre géographique d'application du PPR....7
1.1.2 Classification des aléas retenue pour le PPR Val de Cisse....7
1.1.3 Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques....8
1.2 Chapitre 2 – Effets du PPR....10
1.2.1 Rappel de responsabilité :....10
1.2.2 Le PPR est opposable aux tiers....10
1.2.3 Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique....10
1.2.4 Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur....11
1.2.5 Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs....11
de biens existants....11
1.2.6 Les conséquences en matière d'assurance....11
1.3 Chapitre 3 – Glossaire....12
1.4 Méthodologie : calculs de PHEC....20
1.4.1 Comment calculer une cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC)....20
1.5 Méthodologie : calculs d'emprise au sol....21
1.5.1 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur tous les bâtiments....21
1.5.2 Comment appliquer la règle d'emprise au sol pour les constructions accessoires aux habitations « dans la limite la plus favorable »....22
1.5.3 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur les bâtiments d'activité en zones B....25
1.5.4 Comment appliquer les règles d'emprise au sol en cas de construction de bâtiments d'habitation et d'activité sur un même terrain....27
1.6 Application du règlement spécifique à la zone B $_{ind}$....31
1.7 Présentation résumée des principales dispositions réglementaires zone / zone....35
1.8 Questions / réponses....37
2 TITRE II – Dispositions applicables aux zones A....41
2.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A $_{ZDE}$....41
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....41
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....42
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....42
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....48
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....51
2.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone A $_{TF}$....55
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....55
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....55
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....56
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....62
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....65
2.3 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone A $_{F}$....69
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....69
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....69
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....70
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....76
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....79

2.4 Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone A M....83
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....83
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....83
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....84
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....90
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....93
2.5 Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone A EP....97
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....97
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....97
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....98
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....103
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....106
2.6 Chapitre 6 – Dispositions applicables à la zone A Em....110
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....110
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....110
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....111
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles....113
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....114
3 TITRE III – Dispositions applicables aux zones B....117
3.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone B ZDE....117
Généralités - Caractère de la zone - (Objectif/vocation)....117
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....118
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....118
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....123
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....127
3.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone B TF....132
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....132
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....132
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....133
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....138
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....144
3.3 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone B F....150
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....150
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....150
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....151
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....156
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....162
3.4 Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone B M....168
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....168
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....168
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....169
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....174
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....180
3.5 Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone B Em....186
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....186
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....186

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....187
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles....189
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....191
3.6 Chapitre 6 – Dispositions applicables à la zone B ind....193
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....194
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....194
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....194
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....195
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....197
4 TITRE IV – Dispositions applicables à la zone C....201
4.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone C_{ZDE}....201
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....201
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites....202
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....202
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....207
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....211
4.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone C TF....215
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....215
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....215
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....216
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....220
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....224
4.3 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone C F....228
Généralités - Caractère de la zone - (Objectif/vocation)....228
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....228
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....229
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....233
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....237
4.4 Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone C M....241
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....241
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....241
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....242
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....246
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....250
5 TITRE V – dispositions applicables aux zones P....257
5.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone PA....257
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....257
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....257
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....258
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....258
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes....259
5.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone PB....260
Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)....260
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites....260
Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés....261
Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées....261

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes.....262
6 TITRE VI – Mesures prescrites de prévention, (protection, sauvegarde) et recommandations 265
6.1 Les mesures de prévention rendues obligatoires de part l'existence d'un PPRI.....265
6.1.1 Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).....265
6.1.2 Information du public.....265
6.1.3 Information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens soumis à un risque majeur 265
6.1.4 Plan communal et intercommunal de sauvegarde (PCS et PICS).....266
6.2 Les Plans de secours.....266
6.2.1 Plan Particulier de Mise en sécurité (PMS).....266
6.2.2 Plan d'évacuation des campings.....267
6.2.3 Plan de continuité d'activité (PCA).....267
6.2.4 Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS).....267
6.3 Les mesures recommandées sur les bâtiments.....268

1 TITRE I – PORTEE DU PPR

1.1 Chapitre 1 – Champ d'application

1.1.1 Périmètre géographique d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation s'applique, sur les communes du Val de Cisse, à l'ensemble des zones inondables par la Loire définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.
Afin de ne pas aggraver les risques, il s'applique également comme le permet l'article L562-1-II-2 du code de l'environnement, aux terrains situés dans le val qui, bien que plus élevés que la ligne d'eau de référence, seraient isolés en cas d'inondation majeure du val .

Les 11 communes concernées sont Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault-sur-Loire, Mosnes, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse, Vernou-sur-Brenne et Vouvray.

1.1.2 Classification des aléas retenue pour le PPR Val de Cisse

<table>
<tr><th rowspan="2">Niveau d'aléa</th><th colspan="2">Zone en dehors des écoulements préférentiels, de la ZDE, du lit endigué</th><th>Zone d'écoulements préférentiels</th><th>Zone de dissipation de l'énergie, après rupture de digue</th><th>Lit mineur des rivières, lit endigué</th></tr>
<tr><th>Vitesse faible et moyenne, De 0 à 0,50m/s</th><th>Vitesse forte, > 0,50m/s</th><th>Vitesse potentiellement forte</th><th>Vitesse aggravée aux abords de la brèche</th><th>Vitesse élevée, non quantifiable</th></tr>
<tr><td>Hauteur de submersion <0,50 m (Faible)</td><td>Faible</td><td>Fort</td><td rowspan="4">TRES FORT</td><td rowspan="4">TRES FORT
Zone de dissipation de l'énergie (ZDE)</td><td rowspan="4">TRES FORT
Zone d'écoulement « lit mineur, lit endigué »</td></tr>
<tr><td>Hauteur de submersion de 0,50 m à 1 m (Moyenne)</td><td>Moyen</td><td>Fort</td></tr>
<tr><td>Hauteur de submersion de 1m à 2,50 m (Forte)</td><td>Fort</td><td>Très Fort</td></tr>
<tr><td>Hauteur de submersion >2,50 m (Très forte)</td><td>Très Fort</td><td>Très Fort</td></tr>
</table>

Nota : Les zones fréquemment inondables sont désignées par un « + » → TF+
Les zones nouvellement inondables par rapport au PPRI approuvé en 2001 sont désignées par un « > » → TF>

1.1.3 Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques

Le PPRi définit **trois types de zones** en fonction de la typologie d'occupation du sol :
- des **zones A** non urbanisées, ou peu urbanisées et aménagées correspondant au champ d'expansion des crues, ou au lit mineur ou endigué de la Loire
- des **zones B** urbanisées, de moyenne densité (hors centre urbain)
- des **zones C** urbanisées correspondant aux centres urbains des communes (ou centre bourg), caractérisés par une occupation du sol importante, une continuité bâtie, une mixité des usages entre logements, commerces et services, auquel peut être ajouté leur caractère historique.

A ces 3 zones se rajoutent des **zones P** correspondant aux terrains naturels supérieurs à la ligne d'eau de référence qui seraient isolés en cas de crue, et qui, de plus, pourraient éventuellement être touchés par un effet de vague en cas de rupture de digue à proximité.
On distingue dans la zone P :
- **la zone PA** sur les secteurs non urbanisés et/ou qui se trouvaient en zone A du PPRI en 2001
- **la zone PB** sur les secteurs qui se trouvaient en zone B du PPRI approuvé en 2001

Le zonage réglementaire issu du croisement des aléas et de la typologie d'occupation du sol est composé de 13 zones qui seront réglementées de manière adaptée :

Enjeu **Aléa**	Champ d'expansion des crues **A**	Zone urbanisée **B**	Centre Urbain **C**
ZDE	A_{ZDE}	B_{ZDE}	C_{ZDE}
Très Fort	A_{TF}	B_{TF}	C_{TF}
Fort	A_{F}	B_{F}	C_{F}
Modéré (Moyen+Faible)	A_{M}	B_{M}	C_{M}
Écoulement préférentiel	A_{EP}	Sans objet	Sans objet
Écoulement dans le lit	A_{Em}	B_{Em}	Sans objet
Zones de précaution P			
Terrain naturel supérieur à la ligne d'eau de référence	PA	PB	Sans objet

Nota : - La zone A en aléa fort et très fort, fréquemment inondable est désignée par → ATF+ et AF+
- Toutes les zones (exceptées AEP et AEm) sont concernées par des secteurs nouvellement inondables par rapport au PPRI approuvé en 2001. Elles sont désignées par AZDE>, ATF>, AF>, AM>, BF>, BM> …

Les zones de vitesse en aléa F et TF sont identifiées par la trame

- **Les objectifs généraux de la révision du PPRI ont été déclinés zone par zone, et synthétisés dans le tableau ci-dessous :**

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement du val ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;

Dans le respect des objectifs précédemment explicités, les grands principes réglementaires fixés pour chaque zone sont les suivants :

<table>
<tr><th></th><th>Zone A - Champ d'expansion des crues

A protéger de l'urbanisation pour permettre l'expansion des crues et préserver la capacité d'écoulement</th><th>Zone B - Zone urbanisée

Elles n'ont pas vocation à être étendues ni fortement densifiées</th><th>Zone C - Centre urbain

Elles ont vocation à conserver leur caractère urbain (maintien de la population, des services, des commerces, des équipements..)</th></tr>
<tr><td>Zone de Dissipation de l'Energie
(ZDE)</td><td rowspan="4">Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités

D'autres usages sont possibles : agriculture, loisirs, sports

L'évolution limitée des constructions existantes y est possible, sous conditions</td><td>Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités
L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</td><td>Elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation limité</td></tr>
<tr><td>Très Fort
(TF)</td><td rowspan="3">Elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation

Les nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités y sont possibles sous conditions
L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</td><td rowspan="3">Hors ZDE, les zones C sont constructibles sous condition, notamment limitation de la densité de population exposée</td></tr>
<tr><td>Fort
(F)</td></tr>
<tr><td>Moyen
(M)</td></tr>
<tr><td>Faible
(FAI)</td><td>Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités
L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Écoulement Préférentiel
(EP)</td><td>Aucune construction</td><td>Aucune construction nouvelle
L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</td><td></td></tr>
<tr><td>Écoulement mineur
(EM)</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

Zone de précaution P

PA	PB
Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions	**Elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation limité**

1.2 Chapitre 2 – Effets du PPR

1.2.1 Rappel de responsabilité :

Chaque acteur est responsable, pour ce qui le concerne, de l'application des règles du PPR inondation : État, collectivités, citoyens et propriétaires, entreprises et gestionnaires de réseaux, maîtres d'ouvrage.

1.2.2 Le PPR est opposable aux tiers.

Il s'applique directement lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : Certificat d'urbanisme, Déclaration Préalable, Permis de construire, Permis d'aménager, etc.
Il s'applique également à tous travaux, aménagement ou occupation du sol, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

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

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

En cas de division de propriété, chacune des parcelles divisées doit respecter les règles applicables du présent règlement dans la limite des droits à emprise au sol calculés sur l'unité foncière existante avant division, à la date d'approbation du présent PPRi. **La division ne doit pas permettre la création de droits supplémentaires**.

En application de l'article L 562-5 du code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du PPR constitue un délit poursuivi devant le tribunal correctionnel puni des peines prévues à l'article L.480-4 modifié du Code de l'urbanisme et peut, par ailleurs, justifier une non indemnisation par les assurances des dommages engendrés par la crue, ou une réduction du montant de l'indemnisation.

Art L562-5 – I du code de l'environnement
« Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé 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. »

1.2.3 Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux cartes communales, conformément, pour les PLU, aux articles L 151-43, L.152-7 et pour les cartes communales, aux articles L. 153-60, L.161-1, L.163-10 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

À défaut, le Préfet est tenu de mettre en demeure le Maire (ou le Président de l'EPCI compétent) d'annexer au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.
L'annexion du PPR au PLU s'effectue par une mise à jour de ce dernier **:** la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.
Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR. **Lorsque plusieurs réglementations s'appliquent, c'est la règle la plus restrictive qui prévaut.**

1.2.4 Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur

Ainsi, par exemple, des possibilités de construction ou d'extension modérées sont admises par le PPR dans certains secteurs de la zone inondable ; mais ces constructions peuvent être refusées pour des motifs de salubrité, de sécurité publique, de conservation des paysages, des milieux naturels, des activités agricoles…

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

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

En cas de différences entre les règles d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et celles du PPR, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

1.2.5 Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants

En application de l'article L 562-1 II alinéa 4 du Code de l'Environnement, le PPR peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR.

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

Dans le PPRI révisé, il n'a pas été prescrit de mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants.

1.2.6 Les conséquences en matière d'assurance

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

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

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur, lors de leur mise en place.
Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances, et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

1.3 Chapitre 3 – Glossaire

Abri de jardin isolé : Un abri de jardin isolé est une construction légère, démontable ou non, installée sur une unité foncière sans autre construction. Il n'est pas destiné à un usage d'hébergement. Les abris de jardins familiaux ou ouvriers peuvent être considérés comme des abris de jardins isolés.

Activités industrielles : elles correspondent aux activités telles que définies par le code de l'urbanisme au 1er janvier 2022, ayant comme destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-destination « industries ».

*NB : les **activités industrielles** bénéficient de prescriptions spécifiques au sein de la zone B **Ind**.*

Aire d'accueil des gens du voyage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, doté d'équipements (sanitaires, eau, électricité). La durée de séjour peut atteindre plusieurs mois.

*NB : voir aussi « **Terrains familiaux locatifs** » qui font l'objet d'un article et de prescriptions spécifiques*

Aire de grand passage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage destiné à l'accueil de grands groupes de voyageurs pour du stationnement occasionnel et de courte durée.

Aire de service ou de stationnement pour camping-cars : Elle sert au stationnement des camping-cars. L'aire de services est un dispositif sanitaire technique proposé aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable. Elle peut comporter des installations simples permettant ces opérations, mais elle ne doit conduire à aucune construction annexe. Si l'aire de camping-car nécessite des constructions annexes, les règles du PPRI qui s'appliquent sont celles applicables aux terrains de camping.

Aménagements d'espace vert, de loisirs ou de sport : ils correspondent à des terrains transparents à l'écoulement de l'eau, où s'exercent des activités de plein air. Ils peuvent accueillir des installations légères et de rares constructions avec une emprise bâtie très limitée, qui ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Cela inclut les parcs, terrains de football, les city stade, les aires de jeux et aires de pique nique… les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement correspondent à des sanitaires, vestiaires, kiosques, halles ouvertes ou locaux techniques.

*NB :Les stades fermés et gymnases sont considérés comme des **constructions de service public ou d'intérêt collectif**.*

Annexes à l'habitation : voir **« constructions accessoires »**

auto-diagnostic de vulnérabilité : voir « réduction de la vulnérabilité » + annexe au règlement

Capacité d'hébergement des établissements dits sensibles : cf établissements sensibles

Centres d'incendie et de secours : unités territoriales du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) chargées principalement des missions de secours, le terme désigne les Centres de Secours Principaux, les Centres de Secours et les Centres de Première Intervention.

Changement de destination : il y a **changement de destination** si une construction passe de l'une des destinations mentionnées à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme à une autre. (Habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Exploitation agricole et forestière, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires)

Par exemple, la transformation d'un garage lié à une habitation en pièce d'habitation ne constitue pas un **changement de destination**

Clôtures : les clôtures peuvent être interdites ou soumises à prescriptions, selon leur nature ou leur degré d'ouverture. Les exemples suivants sont considérés comme des clôtures non ajourées.

Coefficient d'emprise au sol :
C'est le rapport entre l'**emprise au sol** (définie ci-après) de la construction et la surface de l'unité foncière.

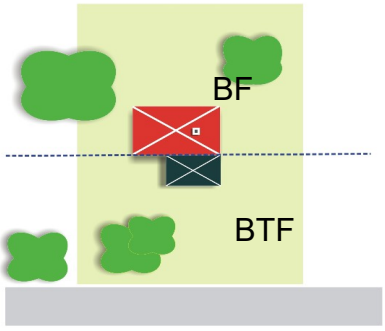
Construction existante : voir « **existence juridique des constructions** »

Constructions accessoires : Sont considérées comme des **constructions accessoires**, sous réserve de l'existence d'une construction principale à usage d'habitation sur une même unité foncière et dans la même zone du PPRI, toute construction attenante ou non à une habitation existante telles que les extensions de l'habitation (chambre, pièce à vivre, etc.), les garages, les abris de jardin, les abris de piscines (pas les piscines), les appentis clos ou ouverts, etc.

*NB : voir « **piscines** » et « **ombrières photovoltaïques de parking** » qui font l'objet d'un article et de prescriptions spécifiques.*

Une construction accessoire située sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'habitation mais dans une autre zone du PPRI que la construction principale doit être regardée comme une construction nouvelle.

Exemple :



L'annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien

d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Constructions d'activités à vocation d'hébergement : sont considérées comme des constructions d'activités commerciales à vocation d'hébergement : les hôtels, auberges de jeunesse (hébergement transitoire, sur une base générale de nuitées), les gîtes qui proposent des prestations hôtelières (b-4° de l'article 261-D du code des impôts)

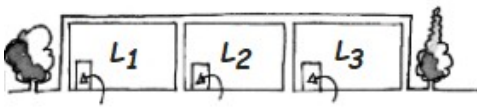
Constructions d'habitation : sont considérées comme des constructions d'habitation les logements ordinaires, les foyers-logements, les structures d'hébergement, les résidences sociales, les résidences étudiantes, les résidences seniors, les maisons de retraite non médicalisées, les chambres d'hôtes (limitées à 5 chambres, intégrées à l'habitation, pour une capacité maximale de 15 personnes, dont l'accueil est effectué par l'habitant), les gîtes qui ne délivrent pas des prestations hôtelières, etc …

Une construction d'habitation peut comporter un ou plusieurs logements.
- Plus de deux logements distincts superposés même partiellement et/ou desservis tout ou partie par des parties communes représentent une seule et même construction d'habitation.

4 logements superposés 2 à 2 + parties communes bâties desservant tout ou partie des logements

► 1 construction collective d'habitation

- Des logements desservis par un accès indépendant et comprenant au plus 2 logements superposés représentent autant de constructions individuelles à usage d'habitation



3 logements (dont aucun superposé)

► 3 constructions individuelles à usage d'habitation

4 logements (dont 1 superposé à 1 logement)

► 4 constructions individuelles à usage d'habitation

Constructions de service public ou d'intérêt collectif : Sont considérées comme des constructions de service public ou d'intérêt général les constructions telles que crèches, gymnases, salles des fêtes, équipements culturels, établissements d'enseignement, office de tourisme, etc.
Attention, certains types de constructions de service public ou d'intérêt collectif font l'objet d'un article spécifique et de prescriptions spécifiques comme les établissements sensibles, les déchetteries, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments indispensables à la sécurité publique (gendarmerie, SDIS), les bâtiments utiles à la gestion de crise (notamment stockage d'équipement public, gestion de crise administrative), etc.

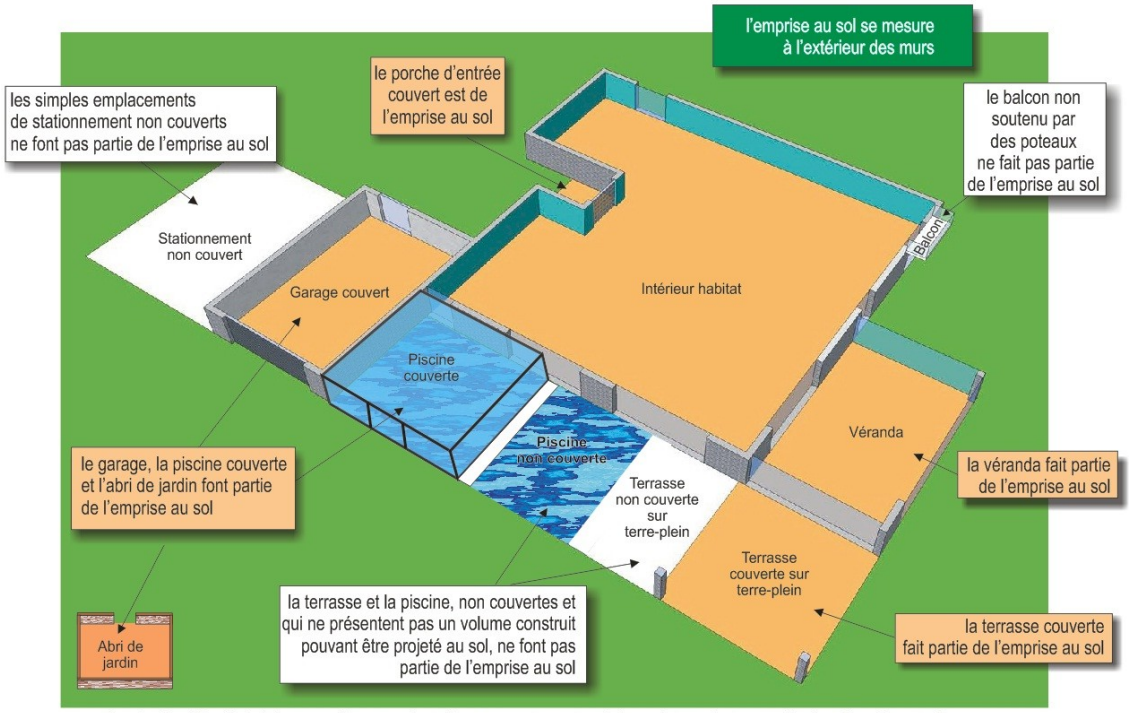
Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau des Plus Hautes Eaux Connues, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69). Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les cotes du plan masse doivent être rattachées au système NGF (article R431-9 du code de l'urbanisme).

Les cotes NGF indiquées dans l'autorisation d'urbanisme sont de la responsabilité du demandeur de l'autorisation. Elles peuvent être obtenues de plusieurs manières : sur une carte IGN, sur le site internet "géoportail" ou par un levé de géomètre.

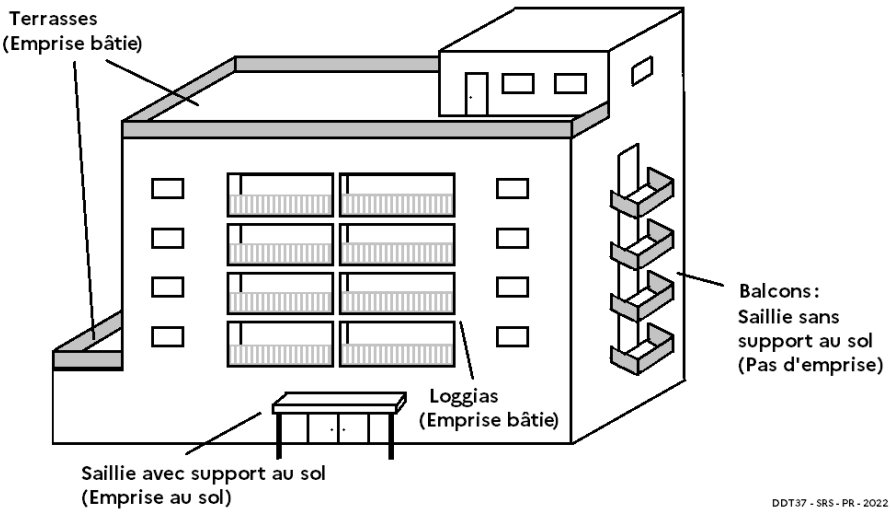
Cote TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel, avant travaux et avant projet.

Emprise au sol : C'est la surface résultant de la projection verticale au sol de **la totalité du volume bâti** des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature sans lien avec le sol (balcons, débords de toiture, marquises, etc.), des rampes d'accès PMR et des terrasses de plain-pied. Les ombrières, les auvents, les coursives et distributions extérieures des bâtiments sont pris en compte dans le calcul de l'**emprise au sol**.

*NB : voir « **ombrières photovoltaïques de parking** » qui font l'objet d'un article et de prescriptions spécifiques.*



les simples débords de toits non soutenus par des poteaux ou murs en encorbellement ne sont pas comptés dans l'emprise au sol.



Emprise au sol existante : emprise au sol d'**une construction ayant une existence juridique (voir définition « existence juridique des constructions »),** autorisée à la date de référence précisée dans le règlement, qu'elle soit déjà réalisée ou non .

Emprise au sol d'une station d'épuration des eaux usées : C'est la projection verticale au sol de tous les ouvrages ayant une élévation par rapport au terrain naturel y compris les zones de remblai strictement nécessaires à leur exploitation.

Établissements sensibles : sont considérés comme **établissements sensibles** au regard du risque d'inondation les hôpitaux, les cliniques, les prisons et les établissements médicalisés pour personnes âgées, hébergeant des personnes particulièrement vulnérables et/ou difficiles à évacuer, et dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes, défini selon leur nombre et leur vulnérabilité.
Pour les **établissements sensibles** médicalisés, la capacité d'hébergement fait référence à une capacité d'hébergement globale (lits d'hospitalisation d'une durée supérieure ou égale à 24h) des sites d'une même entité juridique, situés en zone inondable.

Etude de vulnérabilité de l'activité : voir « réduction de la vulnérabilité »

Exploitation agricole : L'exploitation agricole comprend les terres exploitées en zone inondable, les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation, les espaces naturels non directement utiles à la production de l'exploitation.

Extensions d'activités ou de service public ou d'intérêt général : une extension peut se faire sous la forme de bâti nouveau ou dans un volume bâti déjà existant.

Extensions d'habitation : voir « constructions accessoires »

Existence juridique des constructions : Le plan de prévention des risques naturels d'inondation admet, sous certaines conditions, des extensions, reconstructions après sinistre autre qu'une inondation, ou la surélévation de constructions « ayant une **existence juridique** ».

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre comme « construction ayant une **existence juridique** » :
- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, et qui a été édifiée conformément à cette autorisation **:** déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager **ou tout document administratif signé de l'autorité compétente,**
- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, toujours en cours de validité, mais qui n'a pas été encore réalisée,
- soit une construction édifiée **avant le 15 juin 1943** date à laquelle ont été rendues obligatoires les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Une construction qui existe physiquement peut ne pas exister juridiquement, même si :
- elle figure sur le cadastre,
- elle est assujettie à l'impôt sur le foncier bâti,
- elle est assurée,
- elle est desservie par une voie et les réseaux divers (eau, électricité…).

Une construction édifiée sans permis de construire dans une zone à risque telle que définie au 1° du II de l'article L 562-1 du code de l'environnement, alors qu'il en fallait un, n'existe pas au regard du droit de l'urbanisme, et ce, que l'infraction soit prescrite ou non (article L 421-9 du code de l'urbanisme).

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la

résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Hauteur de submersion : C'est la différence entre l'altitude des **PHEC** et l'altitude du terrain.

Habitation légère de loisirs (HLL) : Ce sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles peuvent être implantées dans les campings, villages vacances, parcs résidentiels de loisirs, dépendance des maisons familiales de vacances agréés. Les habitats atypiques (roulottes, cabanes dans les arbres, …) sont assimilés à des HLL, exceptés les installations (ex : les tipis) non équipés et reliés aux réseaux, qui sont assimilés à des tentes.

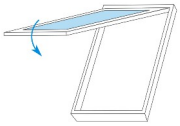
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement.

Indice de surface de plancher : Le rapport entre la surface habitable et la surface de l'unité foncière.

Local de piscine : Le local de piscine est une construction fermée qui abrite les équipements de piscine tel que pompe, filtre de piscine, etc. Il est considéré comme une construction accessoire.

Ombrières photovoltaïques de parking : Ce sont des installations ouvertes recouvrant tout ou partie d'une aire de stationnement collectif et conçues pour fournir de l'ombre tout en produisant de l'énergie solaire.

Ouvertures suffisantes :
- fenêtre (en pignon ou lucarne) 0,78 m x 0,98 m à minima ou châssis de toit à projection 0,78 m x 0,98 m à minima
- châssis de toit à rotation avec une ouverture de 0,90 m x 0,90 m à minima.



Châssis de toit à projection

Parties de bâtiment sous les PHEC : toute partie de bâtiment en contact avec l'eau pour la crue de référence du PPRI, y compris les piliers.

PHEC (Niveau des) : Exprimé avec une cote NGF, niveau des plus hautes eaux historiques connues. Il s'agit du niveau d'un plan d'eau stabilisé. Le niveau des PHEC est la cote de la ligne d'eau de la crue de référence du PPRI.
Elles peuvent être obtenues à partir des isocotes figurant sur le plan de zonage du PPRI (cf. 1.4 Méthodologie : calcul des PHEC)

Piscines « publiques » : définies comme des piscines ouvertes au public dans l'arrêté du 10/11/2016 sur les destinations. Il s'agit des piscines municipales principalement mais également les piscines privées d'accès payant. Elles sont assimilées à des constructions de service public ou d'intérêt général.

Piscines « privatives » : piscines installées chez les particuliers pour un usage familial ou les piscines privatives à usage collectif installées principalement dans les hôtels, les restaurants, les campings, les gîtes ou encore les accueils collectifs de mineurs.
Il convient de matérialiser l'emprise des piscines pour éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine,

cette dernière n'étant plus visible. (cf. Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant p.58-59)
Plan de continuité d'activité (PCA) : document stratégique, formalisé et régulièrement mis à jour par une entreprise ou un organisme, de planification de la réaction à une catastrophe naturelle ou à un sinistre grave. Son objet est de minimiser les impacts d'une catastrophe sur l'activité de l'entreprise. Il doit formaliser le repli, le stockage, le réaménagement pour un retour normal et rapide de l'activité.

PLU : Plan Local d'Urbanisme – **PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPR : Plan de Prévention des Risques – **PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Premier niveau habitable : Le premier niveau habitable est défini comme étant le niveau le plus bas d'un immeuble d'habitation dans lequel est aménagée une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains…
Ce premier niveau de plancher ne constitue pas forcément le rez-de-chaussée.

Réduction de la vulnérabilité : consiste à prendre des mesures pour réduire les conséquences négatives d'une inondation en adaptant les enjeux à leur exposition au risque. Certaines de ces mesures ont un caractère obligatoire (prescription), d'autres sont recommandées.

- **étude de vulnérabilité de l'activité** : étude élaborée par l'exploitant d'un bâtiment d'activité, et présentant les mesures structurelles, organisationnelles qui permettent de réduire la vulnérabilité de l'activité aux inondations (ex : organisation des stockages, de l'outil de production, disposition des réseaux électriques, plan de continuité d'activité…) Voir fiche étude de vulnérabilité en annexe
- **auto-diagnostic de vulnérabilité** pour les exploitations agricoles : l'exploitant pourra utiliser les guides méthodologiques publiés par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, établis en partenariat avec les chambres d'agriculture (élaboration d'un auto-diagnostic de la vulnérabilité à l'inondation des exploitations agricoles, Agence de l'eau LB, février 2005, 38p + annexes) préalablement à toute construction, extension, installation ou aménagement nouveau. Voir auto-diagnostic en annexe

Un référentiel de travaux de prévention du risque inondation sans valeur prescriptive figure en annexe et peut aider à la mise en œuvre des mesures dans l'habitat.

Remblai : Toute masse de matière rapportée pour augmenter l'altitude d'un terrain ou pour combler un creux est considérée comme un remblai, à l'exception des mouvements de terre très faibles destinés :
- à permettre l'accessibilité des bâtiments notamment aux personnes handicapées,
- à régaler autour d'une maison individuelle les excédents de terre résultant des fondations.

Ces apports et ces mouvements restent soumis aux dispositions réglementaires au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement, ainsi qu'aux législations relatives à l'urbanisme.

Dans le cadre du PPRI, les mouvements de terre, sur une même unité foncière/ parcelle, sans apport extérieur, et le régalage sont autorisés, s'ils ne nuisent pas l'écoulement des eaux.

Serres (ou châssis) : Structure légère à parois translucides permettant de créer pour les plantes de meilleures conditions de végétation que les conditions naturelles.
Les serres soumises à déclaration préalable ou à permis de construire par le code de l'urbanisme peuvent être autorisés si elles sont compatibles avec les dispositions du PPRI.
Les serres pour les particuliers entrent dans le champ des **constructions accessoires**.

NB : *elles sont dispensées d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et non réglementées par le PPRi si leur hauteur est inférieure à 1,80m.*

STEP : Abréviation pour « station d'épuration ».

Stockages au sol d'une activité : ils créent de l'emprise au sol, au même titre que les bâtiments, dès lors qu'ils sont durables et d'emprise importante. Dans ce cas, ils sont assimilés à une extension d'activité. Un stockage au sol temporaire, pour les besoins d'un chantier ou d'une mission temporaire, est toléré.

Surface de plancher : La **surface de plancher** de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces mentionnées à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.
La **surface de plancher** est principalement la partie de la surface aménagée d'une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains… Le garage n'en fait notamment pas partie.

Terrains familiaux locatifs : les terrains familiaux ne sont pas assimilables à des équipements publics, ils correspondent à un habitat privé locatif. Les normes minimums d'équipement de superstructures ne sont pas imposées, mais les aménagements doivent néanmoins assurer la desserte du terrain par les équipements publics (eau, électricité, assainissement), dans les conditions du droit en vigueur dans la zone concernée. Ils peuvent comporter des constructions et installations annexes aux caravanes, selon le projet établi par le demandeur.

Terrain de camping / caravaning : Les terrains aménagés de camping et de caravaning sont destinés à l'accueil de tentes et de caravanes. Dans le périmètre du PPRI du Val de Cisse, ils ne permettent pas de nouvelles implantations de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Par contre, **sont permises** sur les terrains de camping / caravaning autorisés, les tentes **non perennes** (pas de raccordement au réseau eau potable / eau usées, utilisation des sanitaires du camping), sur un plancher bois (pas de terrasse surélevée) pouvant être démontées et évacuées hors zone inondable sous 48h en cas d'annonce de crue, y compris en période estivale, et en zone A_{EM} impérativement démontées pendant la période de fermeture du camping .
L'emprise au sol des tentes sur pilotis est réglementée, contrairement à l'emprise des tentes sur parquet non surélevé.

Tente sur pilotis

Tente sur parquet

TN : abréviation pour terrain naturel

Transfert de droit à construire : ne s'applique qu'aux activités industrielles situées dans la zone strictement délimitée B_{ind}, correspondant aux zones d'activité de la communauté de commune du Val d'Amboise, en zone inondable du présent PPRi. Cette démarche consiste à utiliser les droits à bâtir d'une parcelle nue ou bâtie (parcelle 1) sur une autre parcelle (parcelle 2) ayant un niveau d'aléa égal ou moindre, toutes deux situées dans le périmètre de la B_{ind}.

Unité foncière : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

1.4 Méthodologie : calculs de **PHEC**

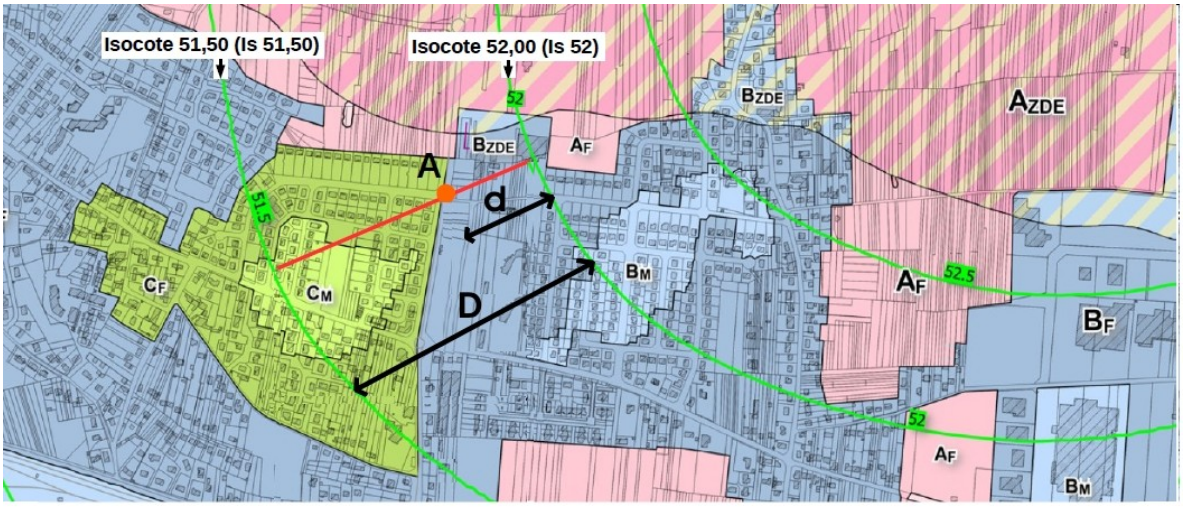
1.4.1 Comment calculer une cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC)

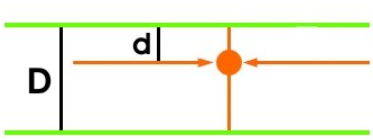
Les isocotes et les points cotés permettent de déterminer une altitude des **PHEC** par approximation, la pente de la nappe d'eau étant localement supposée uniforme. Cette altitude se calcule par interpolation.

Il convient donc d'abord de repérer l'altitude des isocotes dans le val (lignes vertes sur la carte du zonage réglementaire) qui encadrent le point dont on cherche l'altitude des **PHEC**.
Les isocotes situées uniquement en Loire (lignes bleues sur la carte du zonage réglementaire) ne doivent pas être prolongées dans le Val pour calculer les PHEC sur des terrains situés dans le Val.

Il existe une incertitude sur la valeur des PHEC, elles peuvent être arrondies à 5 cm.

Dans l'exemple suivant, on cherche à déterminer l'altitude des **PHEC** au point A.





Isocote 52,00 (Is 52)

Altitude du point A

Isocote 51,50 (Is 51,50)

D : distance séparant l'isocote aval de l'isocote amont

d : distance séparant le point A de l'isocote amont

Quelles sont les PHEC pour le terrain A ?

Exemple :
Si D=10 cm et d=3 cm (mesurés sur le plan)

10 cm = 0,5 m NGF *(Is 52 – Is 51,5 = 0,5)*
3 cm = ? m NGF *((d x 0,5)/D = **0,15**)*

Donc **PHEC A = 52- 0,15 = 51,85 m NGF**

1.5 Méthodologie : calculs d'emprise au sol

1.5.1 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur tous les bâtiments

Les coefficients d'**emprise au sol** fixés dans le règlement du PPRI visent à limiter le gabarit des constructions sur une même unité foncière. Ces coefficients varient selon la nature des constructions et le niveau d'aléa.

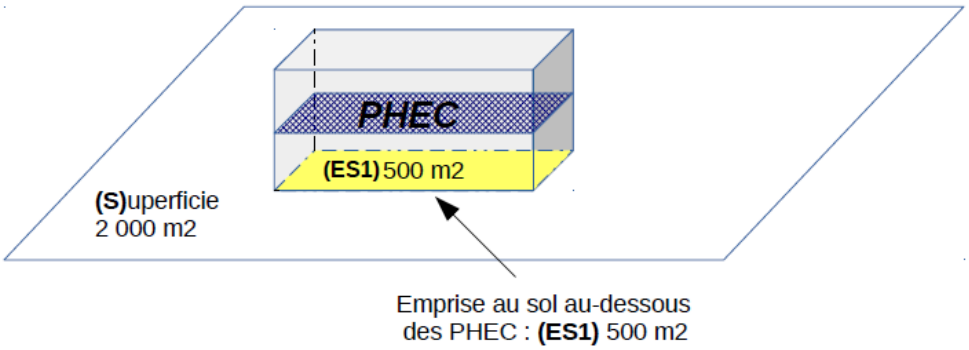
Si S est la superficie d'une unité foncière au sein d'une même zone du PPRI et que P est le coefficient d'**emprise au sol** dans la zone en question, l'**emprise au sol** (ES) maximale est :

ES_{max} (en m^2) = S (en m^2) x P (en %)

Par exemple, en zone BM article 3-1, la règle est : *« Limiter l'**emprise au sol** à **30 %** de l'unité foncière »*

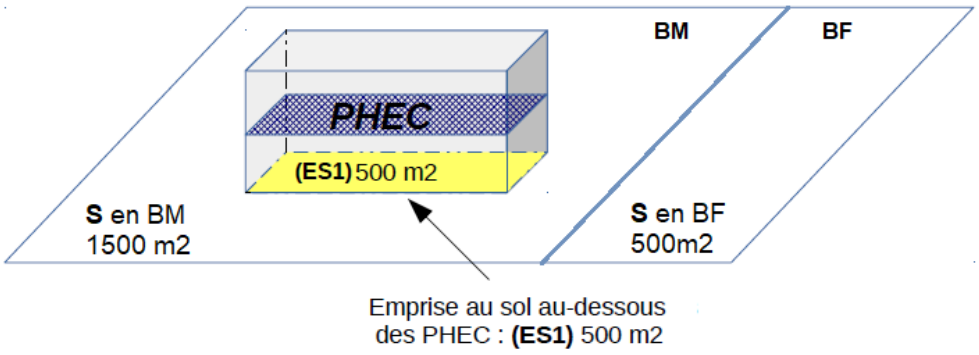
- Sur une unité foncière d'une superficie de 2 000 m^2, l'application de la règle donne :
  ES_{max} (en m^2) = S (en m^2) x P (en %) = 2 000 m^2 x 30 % = 600 m^2

L'**emprise au sol maximale** autorisée pour un nouveau bâtiment sera de **600 m^2.**



> le projet est réalisable

- Sur une unité foncière d'une superficie de 2 000 m^2 concernée par deux niveaux d'aléa. La construction se situe sur la zone BM. La règle s'applique uniquement sur l'unité foncière en BM, ayant une superficie de 1 500 m^2 :
  ES_{max} (en m^2) = S_{BM} (en m^2) x P (en %) = 1 500 m^2 x 30 % = 450 m^2



> le projet n'est pas réalisable

1.5.2 Comment appliquer la règle d'emprise au sol pour les constructions accessoires aux habitations « dans la limite la plus favorable »

L'objectif de cette règle est de permettre aux constructions existantes n'ayant pas consommé tous leurs droits à construire de s'agrandir dans la limite des dispositions du PPRI, sans pénaliser les petites habitations.

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

- **les constructions existantes qui n'étaient pas réglementées par des dispositions liées à la prévention des risques d'inondation** : ces constructions par définition ne peuvent avoir consommé leur droit à construire au titre du risque dès lors que celui-ci n'était pas réglementé, il convient de ne pas les pénaliser.
  - c'est le cas des constructions existantes avant le 31/01/1997. La date du 31/01/1997 fait référence à l'arrêté préfectoral qui a qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) le projet de protection contre les inondations du Val de Cisse. Le PIG a précédé le PPRI approuvé en 2001, il contient des dispositions similaires, qui ont été prises en compte dans les autorisations d'urbanisme à partir de cette date. (cas 1 ci-dessous)
  - C'est également le cas des constructions édifiées dans des secteurs réputés non inondables par la crue de référence dans le PPRI approuvé en 2001, qui sont considérés comme "nouvellement" inondables dans le PPRI révisé, du fait de l'évolution des connaissances (niveau des PHEC et topographie). Les zones concernées sont identifiées par le symbole " > " (ex : $A_{TF>}$). (cas 2 ci-dessous)
- **les constructions existantes réalisées après le 31/01/1997 :** elles étaient réglementées par des dispositions liées à la prévention des risques d'inondation (PIG ou PPRI de 2001), elles peuvent s'étendre dans la limite fixée par le PPRI. (cas 3 ci-dessous)
- **les constructions existantes réalisées après l'approbation du présent PPRi :** elles restent régies par la règle qui leur était applicable au moment de leur construction. (cas 4 ci-dessous)

La règle s'applique à l'échelle d'une même unité foncière concernée par un même zonage.

Exemple en zone A $_{TF}$:

Les prescriptions aux constructions accessoires aux habitations sont :
« - Ne pas créer de logement supplémentaire.

- Limiter l'emprise au sol ***dans la limite la plus favorable*** entre :

  - une **emprise au sol** totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant)

ou,

  - une **emprise au sol** totale égale à :
    - l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25m²
    - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25m² ($A_{TF>}$)

Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.

- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) »

Cas 1 : construction(s) existante(s) à la date du 31/01/1997, sans construction depuis cette date, sur un terrain de 1000 m²

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) déjà 100 m² d'emprise au sol, soit 10 % de l'unité foncière
=> Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol maximum.

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol
=> Il est possible de construire 10 m² (par application des 10 %)
ou 25 m² (soit 90 + 25 = 115 m² au total) d'emprise au sol supplémentaire.
Ici la limite la plus favorable est l'application de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention : il ne sera pas possible de construire 10 m² (pour aller jusqu'à 10 %) + 25 m²
Les plafonds de 10 % ou 25 m² s'appliquent en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Exemple 3 : la ou les constructions occupent 70 m²
=> Il est possible de construire 30 m² (par application des 10 %)
ou 25 m² (soit 90 + 25 = 115 m² au total) d'emprise au sol supplémentaire.
Ici la limite la plus favorable est l'application du coefficient de 10 % de l'unité foncière.

Attention : si la construction accessoire (extension ou annexe) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Exemple 4 : la ou les construction(s) occupe(nt) déjà 120 m² d'emprise au sol
=> Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol maximum

Attention : il n'est pas possible de construire plusieurs fois 25 m², mais on peut construire par exemple 10 m² puis 15 m² sans pouvoir dépasser 25 m² au total.

Cas 2 : construction(s) existante(s) à la date d'approbation du présent PPRI, sur un terrain de 1000 m² considéré comme "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001 (et désigné par le symbole ">" sur le plan de zonage)

Exemple 1 : la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PPRi.

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol
Il est possible de construire 10 m² (par application des 10 %)
ou 25 m² (soit 90 + 25 = 115 m² au total) d'emprise au sol supplémentaire.
Ici la limite la plus favorable est l'application de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention : il ne sera pas possible de construire 10 m² (pour aller jusqu'à 10 %) + 25 m²
Les plafonds de 10 % ou 25 m² s'appliquent en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Exemple 3: la ou les construction(s) occupe(nt) 120 m² d'emprise au sol
Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention : il n'est pas possible de construire plusieurs fois 25 m², mais on peut construire par exemple 10 m² puis 15 m² sans pouvoir dépasser 25 m² au total.

Attention : si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 3 : terrain nu au 31/01/1997, construction autorisée après le 31/01/1997, sur un terrain de 1000 m²

Seule la règle générale s'applique (ex: A_{TF} : 10 %)

Exemple 1 : la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
=> Il n'est pas possible de construire davantage, le plafond est atteint (1000m² x 10 % = 100 m²)

Exemple 2 : la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol
=> Il est possible de construire 10 m² (1000 m² x 10 % = 100 m² – 90 m² = 10 m²)

Attention : il ne sera pas possible de bénéficier des 25 m², cette disposition ne s'applique de fait qu'aux constructions existantes avant le 31/01/1997 ou aux constructions existantes avant la date d'approbation du présent PPRi et situées sur un terrain "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

Exemple 3 : la ou les construction(s) occupe(nt) 120 m² d'emprise au sol
=> Il n'est pas possible de construire davantage, le plafond est déjà dépassé.

Attention : si la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 4 : terrain nu à la date d'approbation du présent PPRI, construction autorisée après la date d'approbation du présent PPRI, sur un terrain de 1000 m²

Seule la règle générale s'applique (ex: ATF : 10 %)

Exemple 1 : la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
=> Il n'est pas possible de construire davantage, le plafond est atteint (1000m² x 10% = 100 m²)

Exemple 2 : la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol
=> Il est possible de construire 10 m² (1000 m² x 10% = 100 m² – 90 m² = 10 m²)

Attention : il ne sera pas possible de bénéficier des 25 m², cette disposition ne s'applique de fait qu'aux constructions existantes avant le 31/01/1997 ou aux constructions existantes situées sur un terrain "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001

Attention : si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

1.5.3 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur les bâtiments d'activité en zones B

A) Constructions nouvelles à usage d'activité

- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à X % de l'unité foncière
- Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à X %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire

B_{TF}	B_F	B_M
Limiter l'**emprise au sol** des parties de bâtiment sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière. Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.	Limiter l'**emprise au sol** des parties de bâtiment sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière. Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.	Limiter l'**emprise au sol** des parties de bâtiment sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière. Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.

***NB** : Les constructions nouvelles à usage d'activité sont interdites en B_{ZDE}*

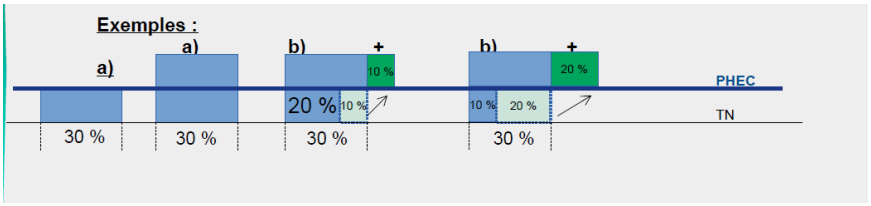
Cette règle incite à concevoir des bâtiments beaucoup moins vulnérables à l'inondation en offrant des droits à construire plus importants pour les bâtiments les plus résilients, à la hauteur de l'effort consenti pour implanter tout ou partie des bâtiments au-dessus de la cote des **PHEC**.

Dans cette règle, deux conditions cumulatives sont donc à respecter:

- la limitation du gabarit des parties de bâti qui seraient en contact avec l'eau et qui feraient obstacle à l'écoulement en cas d'inondation ;
- la limitation du gabarit total du bâtiment, qui dépend de sa forme.

Exemple en zone B_F

Sur un terrain de 1000 m², il est possible de construire :



a) Emprise au sol sous les PHEC = 30 % soit 300 m² (1000 m² x 30 %)
ou 300 m² d'emprise au sol sous les PHEC + 1 ou plusieurs niveaux au-dessus dans le respect du règlement du PLU.

b) Emprise au sol des parties de bâtiments sous PHEC = 20 %
Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre 30 % et 20 %, soit 10 %, pourra être construite au-dessus des PHEC comme un droit à construire supplémentaire soit, au-dessus des PHEC: 30 % + 10 %

b) Emprise au sol des parties de bâtiments sous PHEC= 10 %
Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre 30 % et 10 %, soit 20 %, pourra être construite au-dessus des PHEC comme un droit à construire supplémentaire soit, au-dessus des PHEC: 30 % + 20 %

B) Extensions de bâtiments d'activité

Un projet d'extension sur un bâtiment existant bénéficie des mêmes possibilités qu'une construction neuve (voir paragraphe précédent).
Sur un bâtiment existant construit sous les **PHEC**, ayant déjà atteint l'**emprise au sol** autorisée, on appliquera un taux de 30 % d'**emprise au sol** supplémentaire par rapport au bâti existant.

B_{TF} et B_{ZDE}	B_F	B_M
- Limiter l'**emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:** **- une emprise au sol** des parties de bâtiment sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). En B_{TF}, si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. ou, - **une emprise au sol** du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % - une emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % en $B_{TF\,/\,ZDE}$ >	- Limiter l'**emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:** **- une emprise au sol** des parties de bâtiment sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. ou, - **une emprise au sol** totale égale à : - une emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_F - une emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % en B_F>	- Limiter l'**emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:** **- une emprise au sol** des parties de bâtiment sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. ou, - **une emprise au sol** totale égale à : - une emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_M - une emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % en B_M>

L'emprise au sol à prendre en compte pour appliquer les 30 % "supplémentaires" est l'emprise au sol totale du bâti construit à la date de référence et toujours existant. Tout bâtiment détruit et/ou reconstruit après cette date de référence ne peut être pris en compte.

Les 30 % "supplémentaires" pourront être réalisés sous ou au-dessus des PHEC.

1.5.4 Comment appliquer les règles d'emprise au sol en cas de construction de bâtiments d'habitation et d'activité sur un même terrain

A) Constructions nouvelles simultanées à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (horizontal)

Lorsque qu'un projet, sur un même terrain, porte sur des constructions à usage d'habitation et d'activité, les coefficients d'emprise au sol applicables aux constructions nouvelles à usage d'habitation et aux constructions nouvelles à usage d'activité ne se cumulent pas.
L'emprise totale ne devra pas dépasser le plus grand des 2 coefficients.

Exemple en zone B_{TF} :
Rappel de la règle:
coefficient d'emprise au sol pour l'habitation : 10 % de l'unité foncière
coefficient d'emprise au sol pour l'activité : **20 % de l'unité foncière**

L'emprise totale ne devra pas dépasser le plus grand des 2 coefficients. Il sera possible de construire 20 % de l'unité foncière, dont au maximum 10 % d'habitation

Par exemple :
Sur un terrain de 1000 m², il sera possible de construire un total de 200 m² de bâtiment dont au maximum 100 m² d'habitation.

Il sera donc possible de construire :
- 100 m² d'activité et 100 m² d'habitation
- 120 m² d'activité et 80 m² d'habitation
- 150 m² d'activité et 50 m² d'habitation…

En revanche, il ne sera pas possible de construire
- 200 m² d'activité et 100 m² d'habitation (les coefficient d'emprise au sol ne se cumulent pas)
- 80 m² d'activité et 120 m² d'habitation (l'habitation est limitée à 10 % de l'unité foncière).

B) Extension de bâtiments à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (horizontal)

Lorsqu'il existe sur un même terrain des constructions à usage d'habitation et des constructions à usages d'activités, il convient de vérifier, dans le cas d'extensions, quelle est la partie de terrain déjà mobilisée et la partie de terrain qui est encore mobilisable.

Exemple en zone B TF :

Rappel de la règle pour l'extension d'une habitation :

« Pour les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation :

- Limiter l'emprise au sol ***dans la limite la plus favorable*** entre :
  - une **emprise au sol** totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant)

OU

  - une **emprise au sol** totale égale à:
    - l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m²
    - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en $B_{TF>}$

Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux »

Rappel de la règle pour l'extension d'une activité :

« Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence juridique :

- Limiter l'emprise au sol ***dans la limite la plus favorable*** entre :
    - une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant)
      Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire

OU

- l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en $B_{TF>}$
- l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{TF>}$

Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux »

L'emprise totale ne devra pas dépasser le plus grand des 2 coefficients. Il sera possible de construire 20 % de l'unité foncière, dont au maximum 10 % d'habitation ou, si ces plafonds sont déjà atteints, 25 m² d'habitation et 30 % d'activité supplémentaire par rapport aux bâtiments existant aux dates données.

Exemple 1 :
Sur un terrain de 2000 m², il existe déjà une habitation de 100 m² d'emprise au sol.
Le projet porte sur l'extension de l'habitation de 50 m² et sur la construction d'un nouveau bâtiment d'activité de 150 m².

L'application de la règle permet d'avoir un total de 400 m² de bâtiment (20 % de l'unité foncière) dont au maximum 200 m² d'habitation.
Au final, il y aura 150 m² d'habitation et 150 m² d'activité, soit 300 m² de bâtiment au total.

Le projet est réalisable

Exemple 2 :
Sur un terrain de 1000 m², il existe déjà, en date du 31/01/1997, une habitation de 100 m² d'emprise au sol et une activité de 150 m².
Le projet porte sur l'extension de l'habitation de 50 m² et sur l'extension de l'activité de 50 m².

L'application de la règle permet d'avoir un total de 200 m² de bâtiment (20 % de l'unité foncière) dont au maximum 100 m² d'habitation.

Les bâtiments existants dépassent déjà cette limite. Il est alors possible de construire au maximum 25 m² d'extension d'habitation et 30 % d'activité supplémentaire par rapport aux bâtiments existant au 31/01/1997.

L'extension de l'activité de 50 m² est possible (30 % de 150 m²), mais la maison ne pourra pas s'étendre de 50 m².

Le projet n'est pas réalisable

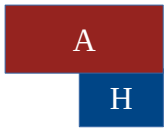
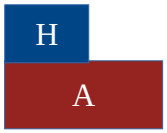
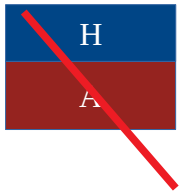
C) Construction nouvelle simultanée à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (vertical)

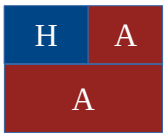
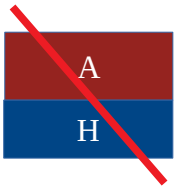
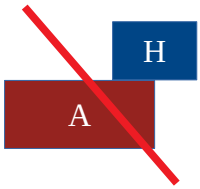
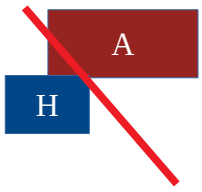
Lorsqu'un projet porte sur une construction mêlant habitation et activité, il convient d'appliquer à chaque destination le coefficient correspondant. Il conviendra notamment de s'assurer que l'emprise au sol totale ne dépasse pas le plus grand des 2 coefficients.

Exemple en zone B TF :

Habitat : 10 % de l'unité foncière
Activité : 20 % de l'unité foncière

Par exemple :

1/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 100 m² d'emprise au sol au rez-de-chaussée et d'une activité de 200 m² à l'étage. **Le projet est réalisable**, on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant: habitat : 1000 x 10 % = 100 m² activités : 1000 x 20 % = 200 m² L'emprise au sol de l'activité est de 20 % L'emprise au sol de l'habitation est de 10 % L'emprise au sol totale est de 20 %
2/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une habitation de 100 m² au 1er étage **Le projet est réalisable**, on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant: habitat : 1000 x 10 % = 100 m² activités : 1000 x 20 % = 200 m² L'emprise au sol de l'activité est de 20 % L'emprise au sol de l'habitation est de 10 % L'emprise au sol totale est de 20 %
3/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une habitation de 200 m² au 1er étage **Le projet n'est pas réalisable**, si l'on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant, il faudrait 3000 m² de terrain habitat : 2000 x 10 % = 200 m² activités : 1000 x 20 % = 200 m² L'emprise au sol de l'activité est de 20 % **L'emprise au sol de l'habitation est de 20 %, or, elle est limitée à 10 %** L'emprise au sol totale est de 20 %

4/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 100 m² d'emprise au sol à l'étage et d'une activité de 200 m² d'emprise au sol répartie sur 2 niveaux (rdc + étage). **Le projet est réalisable**, on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant: habitat : 1000 x 10 % = 100 m² activités : 1000 x 20 % = 200 m² L'emprise au sol de l'activité est de 20 % L'emprise au sol de l'habitation est de 10 % L'emprise au sol totale est de 20 % (pour le même projet, avec les 2 destinations côté à côte, 400 m² d'emprise au sol sur un seul niveau, il aurait fallu 2 500 m² de terrain)
5/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une activité de 200 m² à l'étage. **Le projet n'est pas réalisable**, si l'on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant, il faudrait 3000 m² de terrain habitat : 2000 x 10 % = 200 m² activités : 1000 x 20 % = 200 m² L'emprise au sol de l'activité est de 20 % **L'emprise au sol de l'habitation est de 20 %, l'emprise au sol de l'habitation ne peut pas dépasser 10 %** L'emprise au sol totale est de 20 %
6/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une habitation de 100 m² au 1er étage, en léger débord. **Le projet n'est pas réalisable**, l'emprise au sol totale dépasse le plus grand des 2 coefficients puisque celle-ci est de 25%. L'emprise au sol de l'activité est de 20 % L'emprise au sol de l'habitation est de 10 % **L'emprise au sol totale est de 25 %, l'emprise au sol totale ne peut pas dépasser 20 %**
7/ 	Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 100 m² d'emprise au sol au rdc et d'un bâtiment d'activités de 200 m² à l'étage en débord. **Le projet n'est pas réalisable**, l'emprise au sol totale dépasse le plus grand des 2 coefficients puisque celle-ci est de 25%. L'emprise au sol de l'activité est de 20 % L'emprise au sol de l'habitation est de 10 % **L'emprise au sol totale est de 25 %, l'emprise au sol totale ne peut pas dépasser 20 %**

1.6 Application du règlement spécifique à la zone B_{ind}

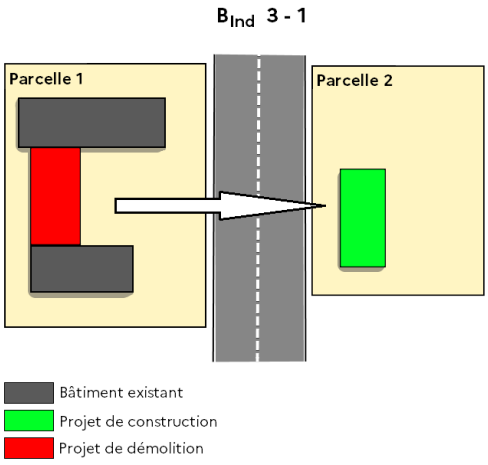
Dans une logique de renouvellement urbain, les zones d'activités de la Communauté de Communes du Val d'Amboise – les Poujeaux, St-Maurice, Le Prieuré – identifiées sur les plans de zonage réglementaire (B_{ind}) bénéficient d'un règlement spécifique. Le droit commun s'applique en priorité.

Le principe de ce règlement spécifique est le **transfert de droit à construire**. Cette opération peut se traduire par le transfert des droits d'une parcelle nue ou bâtie (parcelle 1) vers une parcelle ayant atteint les plafonds d'emprise au sol (parcelle 2). Seuls 80 % des droits sont transférés vers la parcelle 2 et, en contre-partie, la parcelle 1 perd l'intégralité de ses droits à construire.
Il nécessite la mise en place d'un dispositif de suivi du transfert des droits à construire sur lequel s'engage la CCVA (délibération n°2022 – 09 – 15 annexée au dossier de PPRI).

A) Construction nouvelle à usage d'activité industrielle

En zone B_{ind}, uniquement si le projet (parcelle 2) dépasse les plafonds d'emprise au sol défini dans les zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M, un transfert de droit peut s'effectuer :

- <u>Par démolition préalable d'un bâtiment :</u>



- Disposer d'une autre parcelle bâtie en B_{ind}, dans une zone d'aléa supérieure ou égale (parcelle 1) et démolir à l'occasion du projet une construction existante sur la parcelle 1.

Ex : les droits peuvent être transférés d'une parcelle située en $B_{ZDE\text{-}ind}$ vers une autre parcelle en $B_{ZDE\text{-}ind}$ ou vers une parcelle située en $B_{F\text{-}ind}$
En revanche il n'est pas possible de transférer les droits d'une parcelle située en $B_{F\text{-}ind}$ pour construire en $B_{ZDE\text{-}ind}$

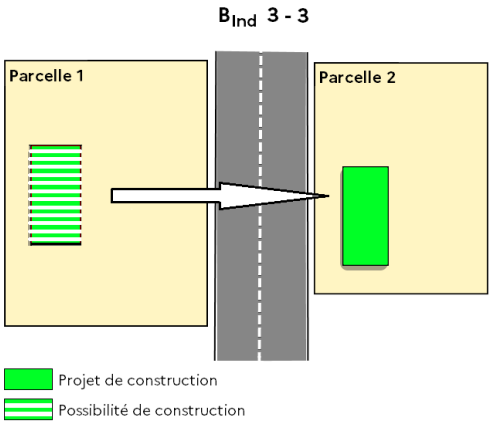
- Limiter l'emprise au sol à 80 % du bâtiment démoli sur la parcelle 1

Ex : si un bâtiment de 1000 m² d'emprise au sol est détruit sur la parcelle 1, il ne sera possible de construire sur la parcelle 2 que 800 m², en plus du droit commun.

La parcelle 1 perd la totalité de ses droits à construire. Seul un autre transfert de droit pourrait permettre de bâtir à nouveau la parcelle 1. En revanche, les droits transférés peuvent être utilisés en une ou plusieurs fois sur la parcelle 2.

NB : - cette règle permet de construire des activités nouvelles en B_{ZDE}, en contre-partie, une autre activité située en B_{ZDE} doit être démolie au préalable. Il n'y a ainsi pas d'augmentation des enjeux à l'échelle de la zone d'activité en ZDE.
- un permis de construire qui nécessite un transfert par démolition ne sera accordé qu'avec la certitude que le bâtiment de la parcelle 1 sera démoli (permis de démolir).

- À partir d'une parcelle nue



- Justifier de la possibilité d'utiliser les droits d'une autre parcelle non bâtie en B_{ind}, dans une zone d'aléa supérieure ou égale (parcelle 1) et ***transférer la totalité des droits à construire*** *existant de la parcelle 1 vers la parcelle 2, objet du projet.*

- Limiter l'emprise au sol à 80 % des droits transférés depuis la parcelle 1

La parcelle 1 perd la totalité de ses droits à construire. Seul un autre transfert de droit pourrait permettre de bâtir à nouveau la parcelle 1.

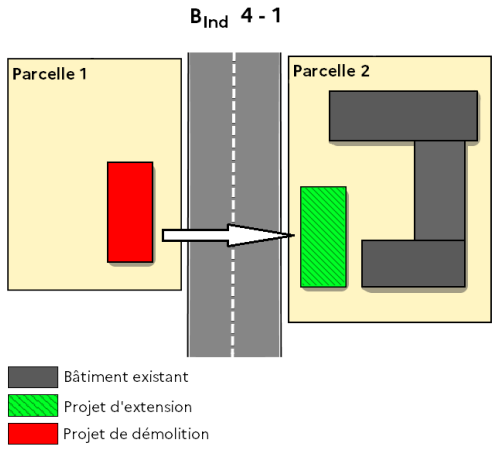
Exemple : La parcelle 1 mesure 5 000 m² et se situe en $B_{TF\text{-}ind}$. La zone B_{TF} autorise la construction nouvelle d'activité dans la limite de 20 % de l'unité foncière, soit 1000 m². Seul 80 % de cette surface peut être transféré à la parcelle 2, soit 800 m².

NB : Ce type de transfert n'est pas possible en $B_{ZDE\text{-}ind}$, car une parcelle nue en $B_{ZDE\text{-}ind}$ ne dispose pas de droit à construire.

B) Extension d'une construction à usage d'activité industrielle

En zone B_{ind}, uniquement si le projet (parcelle 2) dépasse les plafonds d'emprise au sol défini dans les zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M, un transfert de droit peut s'effectuer :

- Par démolition préalable d'un bâtiment :



- Disposer d'une autre parcelle bâtie en B_{ind}, dans une zone d'aléa supérieur ou égal (parcelle 1) et démolir à l'occasion du projet une construction existante sur la parcelle 1.

- Limiter l'emprise au sol à 80 % des droits transférés depuis la parcelle 1

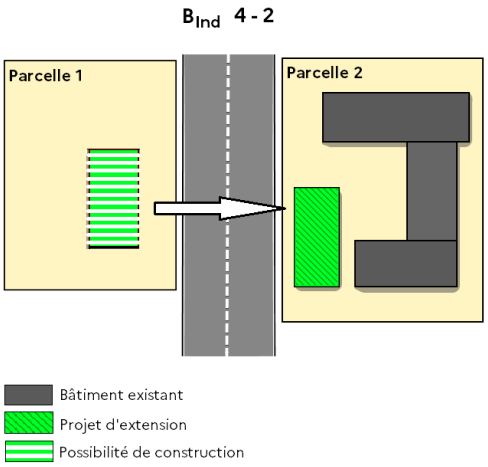
(règles de transfert identiques au règlement consacré aux constructions nouvelles)

La parcelle 1 perd la totalité de ses droits à construire. Seul un autre transfert de droit pourrait permettre de bâtir à nouveau la parcelle 1.

Exemple : une parcelle 2 située en $B_{F\text{-}ind}$ a consommé l'intégralité de ses droits à construire et souhaite bâtir 800 m² supplémentaires. Il doit démolir au préalable un bâtiment de 1000 m² minimum, situé sur une parcelle 1 en zone $B_{F\text{-}ind}$ sur une autre unité (ou $B_{ZDE\text{-}ind}$ ou $B_{TF\text{-}ind}$) afin de transférer les 800 m² nécessaires au projet.

NB : un permis de construire qui nécessite un transfert par démolition ne sera approuvé qu'avec la certitude que le bâtiment de la parcelle 1 sera démoli (permis de démolir).

- Par transfert de droits d'une parcelle nue



- Justifier de la possibilité d'utiliser les droits d'une autre parcelle non bâtie en B ind, dans une zone d'aléa supérieure ou égale (parcelle 1) et ***transférer la totalité des droits à construire*** *existant de la parcelle 1 vers la parcelle 2, objet du projet.*

- Limiter l'emprise au sol à 80 % des droits transférés depuis la parcelle 1

(règles de transfert identiques au règlement consacré aux constructions nouvelles)

La parcelle 1 perd la totalité de ses droits à construire. Seul un autre transfert de droit pourrait permettre de bâtir à nouveau la parcelle 1.

Exemple : Le propriétaire d'une parcelle (2) située en $B_{F\text{-}ind}$ a consommé l'intégralité de ses droits à construire et souhaite bâtir 800 m² supplémentaires. Il doit utiliser les droits d'une parcelle (1) sur laquelle il est possible de construire 1000 m² minimum, pour transférer les 800 m² nécessaires au projet.

Par exemple, une parcelle nue de 5 000 m² en B_{TF} permet la construction nouvelle d'activité limité à 20 % de l'unité foncière, soit 1000 m². Les droits de cette parcelle peuvent être transférés pour les besoins du projet

NB : Ce type de transfert n'est pas possible en $B_{ZDE\text{-}ind}$, car une parcelle nue en $B_{ZDE\text{-}ind}$ ne dispose pas de droit à construire.

C) Gestion des droits résiduels après transferts

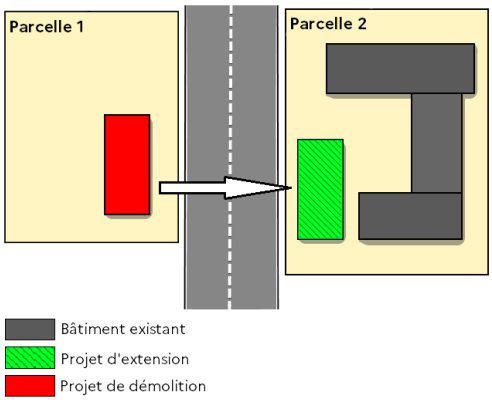
Lors d'un transfert de droit à construire d'une parcelle 1 vers une parcelle 2, les droits sont transférés en totalité. Néanmoins, ils peuvent être utilisés en une ou plusieurs fois sur la parcelle 2. En parallèle, la parcelle 1 perd tous ses droits à construire.

La communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA) s'engage, par la délibération du conseil communautaire n°2022 – 09 – 15, complétée par un courrier du président de la CCVA du 23/03/2023, à suivre l'évolution des droits à construire de chaque parcelle liée au transfert de droits à partir de la date d'approbation du présent PPRI du val de Cisse et à **communiquer le droit résiduel sur les parcelles où le droit commun ne s'applique plus**, à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme, des divisions parcellaires, des demandes d'information notamment des notaires (CUa ou Cub).

Une cartographie de suivi des transferts est mise à jour sur le site internet de la CCVA et également consultable en mairie d'Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse. Cette cartographie indique si les parcelles ont vu leurs droits transférés ou si elles en ont bénéficié, ou si le droit commun s'applique normalement sur ces parcelles.

Exemple d'un transfert de droit via la démolition d'un bâtiment pour l'extension d'une activité :

B_{Ind} 4 - 1



Le bâtiment existant sur la parcelle 1 mesure 1000 m².
Il reste 500 m² de droit commun sur la parcelle 2.

Le projet sur la parcelle 2 consiste à bâtir un bâtiment de 700 m². Cette emprise dépasse le droit commun, il faut donc recourir au transfert de droit.

La démolition du bâtiment de 1000 m² sur la parcelle 1 permet le transfert de 800 m² sur la parcelle 2.

La parcelle 2 consomme d'abord l'intégralité de son droit commun (500 m²) et complète son projet avec les droits transférés (200 m²) pour construire le bâtiment de 700 m²

Sur les 800 m² transférés, seul 200 m² ont été utilisés, il y a donc encore 600 m² de droit résiduel. Il sera possible de construire par la suite encore 600 m² d'extension sur la parcelle 2.

Sur la cartographie de suivi des transferts, accessible au public, la parcelle 1 sera affichée comme « ayant transféré ses droits » et la parcelle 2 comme « ayant bénéficié d'un transfert ».

Seul le service instructeur du service urbanisme et planification de la communauté de commune du Val d'Amboise pourra indiquer, lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, qu'il reste 600 m² de droit résiduel sur la parcelle 2.

1.7 Présentation résumée des principales dispositions réglementaires zone / zone

Les tableaux ci-dessous résument à titre informatif les principales dispositions liées aux autorisations / interdictions d'occupation du sol dans le PPRI révisé, pour chaque zone réglementaire. Ces tableaux ne sont pas exhaustifs, il convient de se reporter au règlement correspondant au projet, dans la zone où il se situe, afin d'avoir toutes les informations.

Interdit

Autorisé avec prescription pour réduire la vulnérabilité

Autorisé pour des cas particuliers.
Exemple en zones ATF, AF, AM et PA, le changement de destination d'une construction existante en habitation est possible si elle présente un intérêt patrimonial.
Et en zone AF et AM les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à une exploitation agricole.
En zone AEM, les serres agricoles ni fixes ni pérennes sont autorisées sous conditions.

Pour les zones A, champs d'expansion des crues :

ALEA	A					
	ZDE	TF	F	M	EP	EM
Entretien du bâti existant						
Habitation						
Construction nouvelle						
Extension/annexe						
Changement destination						
Reconstruction après sinistre (hors inondation)						
Reconstruction après une inondation						
Activité						
Construction nouvelle agricole/forestière						
Construction nouvelle autre activité						
Extension/annexe						
Changement destination						
Démolition / Reconstruction (hors agricole)						

Pour les zones B, zones urbanisées :

ALEA	B				
	ZDE	TF	F	M	EM
Entretien du bâti existant					
Habitation					
Construction nouvelle					
Extension/annexe					
Changement destination					
Reconstruction après sinistre (hors inondation)					
Reconstruction après une inondation					
Activité					
Construction nouvelle agricole/forestière					
Construction nouvelle autre activité					
Extension/annexe					
Changement destination					
Démolition / Reconstruction					

Pour les zones C, centre bourg :

ALEA	C			
	ZDE	TF	F	M
Entretien du bâti existant				
Habitation				
Construction nouvelle				
Extension/annexe				
Changement destination				
Reconstruction après sinistre (hors inondation)				
Reconstruction après une inondation				
Activité				
Construction nouvelle agricole/forestière				
Construction nouvelle autre activité				
Extension/annexe				
Changement destination				
Démolition / Reconstruction				

Pour les zones de précaution :

ALEA	P	
	PA	PB
Entretien du bâti existant		
Habitation		
Construction nouvelle		
Extension/annexe		
Changement destination		
Reconstruction après sinistre		
Activité		
Construction nouvelle agricole/forestière		
Construction nouvelle autre activité		
Extension/annexe		
Changement destination		
Démolition / Reconstruction		

1.8 Questions / réponses

- Pourquoi interdire les sous-sols en zone inondable ?

Lorsqu'ils sont creusés sous le niveau du terrain naturel, les sous-sols peuvent être inondés par les remontées de nappe, avant même que le terrain soit inondé par débordement de rivière ou rupture de digue. Des biens coûteux, vulnérables, difficilement transportables y sont souvent installés (congélateurs, chaudières, etc.). Leur submersion est la cause de dommages très importants.

L'interdiction des sous-sols est destinée à éviter ces dommages et donc à diminuer la vulnérabilité.

En revanche, les parkings souterrains sont généralement conçus pour ne pas être inondés par les remontées de nappe. En cas d'annonce de fortes crues, ils peuvent être évacués préventivement.

- Pourquoi doit-il y avoir un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues dans chaque nouveau logement ?

Cette disposition permet, d'une part, de mettre facilement à l'abri des biens transportables, ceci dès l'annonce d'une crue majeure. D'autre part, elle permet aux habitants de trouver un refuge en cas d'inondation brutale due à une brèche imprévue dans la digue, qui surviendrait avant l'évacuation organisée des populations. Dans cette perspective, il est nécessaire que ce niveau habitable soit facilement accessible, suffisamment dimensionné et qu'il possède des ouvertures permettant ensuite une évacuation par les secours.

Enfin, cette disposition peut permettre un retour plus facile et plus rapide dans le logement dès lors que les conditions minimales sont remplies (électricité, eau potable, évacuation des eaux usées).

Aucun logement nouveau ne devrait avoir de parties habitables au-dessous des PHEC. Toutefois, cette règle a été adaptée (un étage habitable au-dessus des PHEC au lieu de tous les planchers) pour les petites constructions et les maisons individuelles .

- Pourquoi les rez-de-chaussée des habitations en zone inondable doivent-ils être sur-élevés ?

Pour éviter les dégâts que peuvent provoquer des inondations de plus petite envergure par remontée de nappe, par débordement des petites rivières qui coulent dans le lit majeur de la Loire ou par saturation des réseaux d'eaux pluviales. Ces inondations conduisent généralement à des faibles hauteurs d'eau.

Par ailleurs, la hauteur conjuguée d'un rez-de-chaussée et sa surélévation d'au minimum 50 cm permettent dans la grande majorité des cas, de trouver facilement une solution architecturale à l'obligation d'avoir un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.

De plus, contrairement à une habitation de plain-pied, une maison construite sur vide sanitaire ou avec un rez-de-chaussée surélevé est plus facile à nettoyer et à assainir après avoir été inondée .

- Pourquoi fixer des coefficients d'emprise au sol maximum ?

Pris individuellement, un projet déterminé a un impact que l'on peut considérer comme négligeable, mais les effets cumulés de l'ensemble des constructions, installations travaux sur le val inondable peuvent avoir des conséquences importantes sur l'inondation.

Dans les zones urbanisées relativement peu denses (zones B), réglementer la densité par l'emprise au sol est un des moyens permettant de prendre en compte le cumul des effets :

- il faut qu'en période de crue, l'eau puisse s'écouler et s'épandre sans que des obstacles créent des zones particulières de danger. Une densité trop forte de constructions peut entraîner des mises en charges localisées, c'est-à-dire une différence de niveau entre l'eau freinée à l'amont par les constructions et l'eau s'étalant à l'aval.

- par ailleurs, le volume cumulé de l'ensemble des constructions admises est autant de volume soustrait aux champs d'expansion des crues. Plus la densité admise est importante, plus le volume soustrait est potentiellement important.

Réglementer l'emprise au sol permet également de limiter la densité de population exposée aux risques, dans des zones où le bâti n'est pas de grande hauteur.

En zone urbaine dense (zones C), réglementer l'emprise au sol pour permettre le passage de l'eau a en revanche peu de sens : la densité du bâti a déjà conduit à des îlots bâtis fermés au passage de l'eau, cette dernière s'écoulant préférentiellement au niveau des voies.

- Pourquoi offrir des possibilités d'extension aux constructions qui existent en zone inondable lorsqu'elles ont dépassé les limites des coefficients d'emprise au sol applicables aux constructions neuves ?

C'est une mesure qui permet une certaine « respiration » et qui tient compte du fait que des personnes vivent déjà en zone inondable ou y travaillent. Dans la mesure où il n'est pas envisagé ni envisageable de vider les zones inondables de leurs habitants et de leurs activités, il faut leur permettre d'une part d'y rester dans de bonnes conditions de confort et de salubrité et d'autre part de s'adapter aux évolutions des modes de vie.

La possibilité d'extension limitée pour les entreprises permet de plus de se donner le temps pour trouver des alternatives de développement hors zone inondable. Celles-ci devront en même temps étudier la diminution de leur vulnérabilité.

Ces dispositions ne concernent pas le bâti construit après l'instauration des règles de limitation d'emprise fixées par le PPRI de 2001 (voire par le PIG qui l'a précédé en 1997), s'il a déjà dépassé les limites instaurées au titre de la prévention des risques.

- Pourquoi limiter l'emprise au sol des parties de bâtiments sous les PHEC pour les entreprises situées en zone B d'aléa TF, F ou M ?

Dans les zones B, moyennement denses, permettre le passage de l'eau et par ailleurs diminuer la vulnérabilité du tissu économique en particulier commercial, artisanal ou industriel est un objectif à atteindre.

La règle s'imposant aux bâtiments à usage d'activités en zone B_{TF}, B_F et B_M incite à concevoir des bâtiments beaucoup moins vulnérables en offrant des droits à construire plus importants pour les bâtiments les plus résilients, à la hauteur de l'effort consenti pour implanter tout ou partie des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- Pourquoi réglementer le stockage des substances et préparations dangereuses en zone inondable ?

Afin de minimiser les risques de pollution par entraînement et dilution de ces produits dans les eaux de crue. Du fait du cloisonnement des vals, les effets les plus probables et les plus inquiétants seraient une pollution durable de la nappe alluviale utilisée pour l'alimentation en eau potable ainsi qu'une pollution des cours d'eau drainant les zones inondables.

Dispositions applicables aux zones A

2 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

2.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone A_{ZDE} correspond à la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et aménagée (A) située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de digue ou d'aménagement hydraulique (Amasse) à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

Elle correspond en partie au domaine public fluvial, et est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), à moins de 19,50 m des pieds de digues de la Loire côté val, dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP).

La zone $A_{ZDE>}$ correspond à la zone A_{ZDE} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

A$_{ZDE}$

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- L'édification de toute construction sur les digues et levées, en application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP).
- Tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités non agricoles, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux **campings** et les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et **les clôtures** sur les digues.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
A $_{ZDE}$ 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A $_{ZDE}$ 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val

A ZDE 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes ...), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A ZDE 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A ZDE 2 - 5	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- Être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général existant à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à

		défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
A ZDE 2 - 6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A ZDE 2 - 7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage en période de crue - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A ZDE 2 - 8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
A ZDE 2 - 9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, et les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A ZDE 2 - 10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations

A ZDE 2 - 11	La remise aux normes d'**aires d'accueil des gens du voyage** existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Ne pas augmenter la capacité d'accueil - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A ZDE 2 - 12	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
A ZDE 2 - 13	Les aires de service ou de stationnement de camping-car et les équipements strictement nécessaires (branchement électrique, vidange)	- Ne pas créer de bâtiment - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A ZDE 2 - 14	Les extensions ou les remises aux normes de **terrain de camping, de caravaning** ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l'**emprise au sol** des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m^2 maximum / tente - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
A ZDE 2 - 15	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les dispositions prévues à l'article 2-17
A ZDE 2 - 16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.

A ZDE

A ZDE 2 - 17	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A ZDE 2 - 18	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A ZDE 2 - 19	L'extension et l'aménagement de cimetière	
A ZDE 2 - 20	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les **clôtures**, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils ou grillage à mouton) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
A ZDE 2 - 21	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
A ZDE 2 - 22	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien, ...)	- Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières - Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue - Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A ZDE 2 - 23	Les plans d'eau et les étangs.	Évacuer des déblais hors de la zone inondable

A ZDE 2 - 24	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	- Entretenir les plantations - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A ZDE 2 - 25	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m²
A ZDE 2 - 26	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'**emprise au sol** totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 20 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m^2 et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
A ZDE 3 - 1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** de la construction existante à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A ZDE 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A ZDE 3 - 3	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

A_{ZDE}

A ZDE 3 - 4	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A ZDE 3 - 5	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** à l'**emprise au sol** du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A ZDE 3 - 6	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
A ZDE 3 - 7	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin
A ZDE 3 - 8	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A ZDE 3 - 9	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m^2 d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
A ZDE 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

	notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	
A **ZDE** 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone A_{ZDE} ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $A_{ZDE>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A **ZDE** 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'agrandissement d'une habitation existante, d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une **existence juridique**	- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRi - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une **surface de plancher** au moins égale à 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A **ZDE** 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en zone A **ZDE** • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A **ZDE>**

		Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A ZDE 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A ZDE 4 - 6	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de

		remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A ZDE 4 - 7	Les extensions des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'**emprise au sol** totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
A ZDE 4 - 8	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de **service public** ou d'intérêt général ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en A_{ZDE} • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRi en zone $A_{ZDE>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A ZDE 4 - 9	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe)

2.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone A_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone A_{TF} correspond à la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et aménagée (A) :
- en aléa Très Fort (TF) (*hauteur de submersion > 2,5 m ou hauteur de submersion > 1 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)*
- et Très Fort+ (TF+) (*directement et fréquemment inondable par débordement de la Loire, de la Cisse ou de la Brenne)*

La zone $A_{TF>}$ correspond à la zone A_{TF} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles constructions à usage d'habitation, les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux **campings**.
En A_{TF+} sont également interdits les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie

A_{TF}

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_{TF} 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{TF} 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{TF} 2 - 3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (**STEP**) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	- Limiter l'impact de la **STEP** sur l'écoulement des eaux - En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/ reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter **l'emprise au sol** supplémentaire à 30 % de l'**emprise au sol** existante à la date d'approbation du présent PPRI - Limiter les **remblais** (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue

A_{TF} 2 - 4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_{TF} 2 - 5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement …)	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_{TF} 2 - 6	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse…) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques **Recommandations** : - Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

A_{TF}

A_{TF} 2 - 7	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- Être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général existant à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
A_{TF} 2 - 8	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_{TF} 2 - 9	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_{TF} 2 - 10	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement

A_{TF} 2 - 11	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A_{TF} 2 - 12	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A_{TF} 2 - 13	L'extension ou la remise aux normes d'**aires d'accueil des gens du voyage** existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A_{TF} 2 - 14	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
A_{TF} 2 - 15	Les aires de service ou de stationnement de camping-car et les équipements strictement nécessaires (branchement électrique, vidange)	- Ne pas créer de bâtiment - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A_{TF} 2 - 16	Les extensions ou les remises aux normes de **terrain de camping, de caravaning** ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l'**emprise au sol** des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m^2 maximum / tente - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …)

A_{TF}

A_{TF} 2 - 17	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-19 - En zone A_{TF+}, les extensions de piscines à usage public sont interdites
A_{TF} 2 - 18	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A_{TF} 2 - 19	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A_{TF} 2 - 20	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A_{TF} 2 - 21	La création, l'extension et aménagement de cimetière	

A_{TF} 2 - 22	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les **clôtures**, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils ou grillage à mouton) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
A_{TF} 2 - 23	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
A_{TF} 2 - 24	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien, ...)	- Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières - Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue - Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A_{TF} 2 - 25	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A_{TF} 2 - 26	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A_{TF} 2 - 27	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
A_{TF} 2 - 28	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 20 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

A_{TF}

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{TF} 3 - 1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** de la construction existante à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

A TF 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A TF 3 - 3	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A TF 3 - 4	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

A_{TF}

A TF 3 - 5	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** à l'**emprise au sol** du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A TF 3 - 6	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
A TF 3 - 7	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin
A TF 3 - 8	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A TF 3 - 9	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m^2 d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
A_{TF} 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

A_{TF}

A_{TF} 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone A_{TF} ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $A_{TF>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'agrandissement d'une habitation existante, d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une **existence juridique**	- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRi - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une **surface de plancher** au moins égale à 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4 - 4	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'une **construction existante** présentant un intérêt patrimonial - Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Créer un étage au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

A TF 4 - 5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone $A_{TF>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A TF 4 - 6	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A TF 4 - 7	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable

		- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A_{TF} 4 - 8	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
A_{TF} 4 - 9	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de **service public** ou d'intérêt général ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone $A_{TF>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. Ce plafond peut être atteint en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais n'est pas cumulable. - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_{TF} 4 - 10	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

2.3 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone A_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone A_F correspond à la zone inondable non urbanisée ou aménagée (A)
- en aléa Fort (F) (1 m < hauteur de submersion < 2,5 m et vitesse d'écoulement < 0,5 m/s
ou hauteur de submersion < 1 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)
- et Fort+ (F+) (*directement et fréquemment inondable par débordement de la Loire, de la Cisse ou de la Brenne*)

La zone $A_{F>}$ correspond à la zone A_F nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration.
En A_{F+} sont également interdits les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie

A_F

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_F 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_F 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_F 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A_F 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour

	en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	**Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_F 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse...) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_F 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- Être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général existant à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques

A_F

A_F 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_F 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage en période de crue - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_F 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
A_F 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A_F 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A_F 2 - 12	Les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A_F 2 - 13	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur

A_F 2 - 14	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
A_F 2 - 15	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l'**emprise au sol** des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m^2 maximum / tente - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
A_F 2 - 16	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18 - En zone A_{F+}, les extensions de piscines à usage public sont interdites
A_F 2 - 17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable
A_F 2 - 18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

A_F

A_F 2 - 19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A_F 2 - 20	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A_F 2 - 21	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les **clôtures**, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils ou grillage à mouton) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
A_F 2 - 22	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
A_F 2 - 23	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien...)	- Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières - Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue - Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A_F 2 - 24	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A_F 2 - 25	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies.	- Entretenir les plantations - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A_F 2 - 26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2

A_F 2 - 27	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

A_F

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_F 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle	- Être liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) - N'avoir qu'un seul logement par exploitation - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites(voir en tête de l'article 3)

A_F 3 - 2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** de la construction existante à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_F 3 - 3	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A_F 3 - 4	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

A_F

A_F 3 - 5	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_F 3 - 6	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Limiter l'**emprise au sol** à l'**emprise au sol** du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A_F 3 - 7	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
A_F 3 - 8	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin
A_F 3 - 9	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A_F 3 - 10	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m^2 d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
A_F 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

A_F

A_F 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone A_F ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $A_{F>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'agrandissement d'une habitation existante, d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une **existence juridique**	- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRi - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une **surface de plancher** au moins égale à 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4 - 4	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'une **construction existante** présentant un intérêt patrimonial - Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Créer un étage au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

A_F 4 - 5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en zone A_F • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone $A_{F>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4 - 6	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4 - 7	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**

	produits de l'exploitation	- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A_F 4 - 8	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
A_F 4 - 9	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de **service public** ou d'intérêt général ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en A_F • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRi en zone $A_{F>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_F 4 - 10	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

2.4 Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone A_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone A_M correspond à la zone inondable non urbanisée ou aménagée (A)
- en aléa Modéré (M) (hauteur de submersion < 1 m et vitesse d'écoulement < 0,5 m/s)
- et Modéré+ (M+) (*directement et fréquemment inondable par débordement de la Cisse ou de la Brenne)*

La zone $A_{M>}$ correspond à la zone A_M nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
-de préserver le champ d'expansion des crues
-de préserver la capacité d'écoulement
-de limiter l'imperméabilisation du sol
-de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration.

A_M

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A_M 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_M 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_M 2 - 3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (**STEP**) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	- Limiter l'impact de la **STEP** sur l'écoulement des eaux - En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/ reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter **l'emprise au sol** supplémentaire à 30 % de l'**emprise au sol** existante à la date d'approbation du présent PPRI - Limiter les **remblais** (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue

A M 2 - 4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A M 2 - 5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement …)	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A M 2 - 6	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, centrales photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse…)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

A_M 2 - 7	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- Être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général existant à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
A_M 2 - 8	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A_M 2 - 9	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage en période de crue - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A_M 2 - 10	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement

A M 2 - 11	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A M 2 - 12	Installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A M 2 - 13	Les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A M 2 - 14	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
A M 2 - 15	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
A M 2 - 16	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l'**emprise au sol** des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m^2 maximum / tente - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
A M 2 - 17	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-19

A_M

A M 2 - 18	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface.	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A M 2 - 19	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A M 2 - 20	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A M 2 - 21	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A M 2 - 22	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les **clôtures**, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils ou grillage à mouton) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
A M 2 - 23	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques

A M 2 - 24	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien…)	- Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières - Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue - Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A M 2 - 25	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A M 2 - 26	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A M 2 - 27	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique …)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m²
A M 2 - 28	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 40 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

A_M

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_M 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle	- Être liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) - N'avoir qu'un seul logement par exploitation - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites(voir en tête de l'article 3)

A_M 3 - 2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** de la construction existante à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A_M 3 - 3	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A_M 3 - 4	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

A_M

A M 3 - 5	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A M 3 - 6	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Limiter l'**emprise au sol** à l'**emprise au sol** du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A M 3 - 7	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m²
A M 3 - 8	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m² par jardin
A M 3 - 9	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A M 3 - 10	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
A_M 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

A_M 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone A_M ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $A_{M>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'agrandissement d'une habitation existante, d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une **existence juridique**	- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRi - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une **surface de plancher** au moins égale à 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4 - 4	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'une **construction existante** présentant un intérêt patrimonial - Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Créer un étage au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

A_M 4 - 5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en zone A_M • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone $A_{M>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4 - 6	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4 - 7	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone

		inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
A_M 4 - 8	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
A_M 4 - 9	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de **service public** ou d'intérêt général ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % • de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en A_M • de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRi en zone $A_{M>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A_M 4 - 10	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

2.5 Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone A_{EP}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone A_{EP} est une zone peu ou pas urbanisée et aménagée (A) d'écoulement préférentiel (EP).

La zone A_{EP} correspond à des secteurs du val, qui en raison de la topographie des lieux et des obstacles qui peuvent s'opposer à l'écoulement des eaux ayant pénétré dans le val, offrent des voies de passage préférentiel à l'eau.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de préserver la capacité d'écoulement et de vidange du val
- de diminuer les enjeux exposés aux risques
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagement, travaux, exploitation, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux **campings**, les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage.** et les stockages de granulats et d'inertes destinés à la commercialisation, au recyclage / concassage.

A_{EP}

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
A_{EP} 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{EP} 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A_{EP} 2 - 3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (**STEP**) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	- Limiter l'impact de la **STEP** sur l'écoulement des eaux - En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/ reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter **l'emprise au sol** supplémentaire à 30 % de l'**emprise au sol** existante à la date d'approbation du présent PPRI. - Limiter les **remblais** (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue

A EP 2 - 4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A EP 2 - 5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement …)	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A EP 2 - 6	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse…) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

A_{EP}

A EP 2 - 7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage en période de crue - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A EP 2 - 8	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A EP 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
A EP 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A EP 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A EP 2 - 12	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur

A EP 2 - 13	Les aires de service ou de stationnement de camping-car et les équipements strictement nécessaires (branchement électrique, vidange)	- Ne pas créer de bâtiment - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
A EP 2 - 14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-16
A EP 2 - 15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A EP 2 - 16	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A EP 2 - 17	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
A EP 2 - 18	La création, l'extension et aménagement de cimetière	

A_{EP}

A EP 2 - 19	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les **clôtures**, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils ou grillage à mouton) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
A EP 2 - 20	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
A EP 2 - 21	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien…)	- Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières - Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue - Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A EP 2 - 22	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A EP 2 - 23	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	- Entretenir les plantations - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A EP 2 - 24	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique …)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{EP} 3 - 1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** de la construction existante à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

A EP 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandation :** Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire)
A EP 3 - 3	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A EP 3 - 4	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre

		- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A EP 3 - 5	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** à l'**emprise au sol** du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A EP 3 - 6	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
A EP 3 - 7	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin
A EP 3 - 8	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A EP 3 - 9	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m^2 d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée. - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

A_{EP}

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
A_{EP} 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

A EP 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone A_{EP} Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A EP 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'agrandissement d'une habitation existante, d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une **existence juridique**	- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRi - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une **surface de plancher** au moins égale à 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A EP 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 31/01/1997. Ce plafond peut être atteint en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière. - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : **emprise au sol** réduite, sous les **PHEC**, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne

		présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A EP 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A EP 4 - 6	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction

A EP 4 - 7	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de **service public** ou d'intérêt général ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du 31/01/1997 en A_{EP} Ce plafond peut être atteint en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais n'est pas cumulable. - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
A EP 4 - 8	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée. - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

2.6 Chapitre 6 – Dispositions applicables à la zone A_{Em}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

Cette zone particulièrement exposée aux risques inondation (débit d'eau important en période de crue) est inconstructible, sauf exception. Elle correspond en partie au domaine public fluvial, et est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP).

La zone A_{EM} correspond à la zone d'écoulement dans le lit mineur ou endigué de la Loire et aux francs bords directement inondables par débordement de la Loire.
L'objectif principal poursuivi dans cette zone auquel les règles ci-dessous permettent de répondre est de libérer le lit endigué.

La zone A_{EM} correspond :
- **d'une part** aux terrains compris entre la digue et la rivière, sur les digues et les levées ou sur les îles, où l'édification de toute construction est interdite en application de l'article L2124-18 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

- **d'autre part,** aux terrains dans le lit majeur de la Loire, directement inondables par celle-ci, qui ne sont pas réglementés par le CGPPP (en l'absence de digue classée), et sur lesquels peuvent être admis par exception quelques constructions.

Pour localiser les digues, voir la note de présentation du PPRI

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- L'édification de toute construction sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles, en application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP).
- Tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A Em 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A Em 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A Em 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A Em 2 - 4	Les aires de service ou de stationnement de camping-car et les équipements strictement nécessaires (branchement électrique, vidange)	- Ne pas créer de bâtiment - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

A_{Em}

A Em 2 - 5	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
A Em 2 - 6	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme	Ne pas nuire aux écoulements des eaux
A Em 2 - 7	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations
A Em 2 - 8	Les extensions ou les remises aux normes de **terrain de camping, de caravaning** existants et les structures démontables nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires)	- Créer ou étendre les structures nécessaires au fonctionnement du camping (accueil, sanitaire) uniquement sous forme de structure démontable - Limiter l'emprise de ces structures aux besoins du camping - Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m^2 maximum / tente - Garantir sous 48h le démontage et l'évacuation hors zone inondable des structures démontables en cas d'annonce de crue y compris en période estivale - Démonter et évacuer hors zone inondable des structures démontables pendant la période de fermeture du camping - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …)
A Em 2 - 9	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Ne pas créer de remblais - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A Em 2 - 10	Les **clôtures**	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type 3 fils ou grillage à mouton)

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles

Ces dispositions s'appliquent aux terrains dans le lit majeur de la Loire, directement inondables par celle-ci, qui ne sont pas réglementées par le CGPPP (en l'absence de digue classée), et sur lesquels peuvent être admises par exception quelques constructions.
Par exception, l'article A_{Em} 3-2 s'applique également aux terrains situés dans le lit endigué de la Loire, réglementé par le CGPPP.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
A_{Em} 3 - 1	Les constructions et installations, nécessaires à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	- Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux …) - Garantir le démontage des constructions sous 48h en période de crue - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles
A_{Em} 3 - 2	Les **serres** agricoles ni fixes, ni pérennes (sans fondation)	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone de PPRI - Ne pas être destinées aux activités agricoles hors-sol ou au stockage de matériel - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Garantir le débâchage et démontage sous 48h en période de crue - Implanter les serres parallèlement au sens d'écoulement de la Loire - Ne pas construire de bâtiment annexe **Recommandation** : - Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire) - Démonter/débâcher les serres dès la prévision d'un niveau de la Loire de 3,00 m à l'échelle de Blois

A Em 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de construction et installation, nécessaire à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	- Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux …) - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
A Em 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
A Em 4 - 2	Le **changement de destination** des bâtiments existants, ayant une **existence juridique**, en service public ou d'intérêt général lié à des activités culturelles, sportives ou de loisirs	- Ne pas créer d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**

Dispositions applicables aux zones B

3 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES B

3.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone B_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités - Caractère de la zone - (Objectif/vocation)

La zone B_{ZDE} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) hors centre urbain, située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture de digue ou d'aménagement hydraulique (Amasse) à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

Elle correspond en partie au domaine public fluvial, et est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), à moins de 19,50 m des pieds de digues de la Loire côté val, dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP).

La zone $B_{ZDE>}$ correspond à la zone B_{ZDE} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

B_{ZDE}

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- L'édification de toute construction sur les digues et levées, en application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP).
- Tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités non agricoles, les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux **campings** et les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et les **clôtures** sur les digues.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
B_{ZDE} 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B_{ZDE} 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B_{ZDE} 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes

	dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B ZDE 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B ZDE 2 - 5	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- Être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général ou une activité existant à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques

B_{ZDE}

B ZDE 2 - 6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B ZDE 2 - 7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B ZDE 2 - 8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
B ZDE 2 - 9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, les orienter parallèlement au sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B ZDE 2 - 10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B ZDE 2 - 11	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
B ZDE 2 - 12	Les aires de service ou de stationnement de camping-car et les équipements strictement nécessaires (branchement électrique, vidange)	- Ne pas créer de bâtiment - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

B ZDE 2 - 13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
B ZDE 2 - 14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B ZDE 2 - 15	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
B ZDE 2 - 16	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
B ZDE 2 - 17	L'extension et aménagement de cimetière	

B_{ZDE}

B ZDE 2 - 18	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
B ZDE 2 - 19	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
B ZDE 2 - 20	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B ZDE 2 - 21	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	- Entretenir les plantations - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B ZDE 2 - 22	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B ZDE 2 - 23	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

B_{ZDE}

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
B ZDE 3 - 1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements**: - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions ci-dessus) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 5 logements:** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction

B ZDE 3 - 3	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B ZDE 3 - 4	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3 - 5	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière. Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière. - Ne pas comporter de logement ni d'hébergement - Réaliser une **étude de vulnérabilité** de l'activité - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3 - 6	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B_{ZDE}

B ZDE 3 - 7	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3 - 8	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** totale à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité. Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B ZDE 3 - 9	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2
B ZDE 3 - 10	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin
B ZDE 3 - 11	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B ZDE 3 - 12	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m^2 d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée. - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m^2 et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

B_{ZDE}

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
B $_{ZDE}$ 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
B $_{ZDE}$ 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone B_{ZDE} ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $B_{ZDE>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B ZDE 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'agrandissement d'une habitation existante, d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une **existence juridique**	- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRi - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une **surface de plancher** au moins égale à 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B ZDE 4 - 4	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'une **construction existante** présentant un intérêt patrimonial - Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Créer un étage au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B ZDE 4 - 5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol totale au plus égale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_{ZDE} • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{ZDE>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Ne pas comporter de logement ni d'hébergement supplémentaire - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B_{ZDE}

B ZDE 4 - 6	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B ZDE 4 - 7	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B ZDE 4 - 8	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre : - 20 % de l'unité foncière ou, - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

B_{ZDE} 4 - 9	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_{ZDE} • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{ZDE>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{ZDE} 4 - 10	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Ne pas être indispensables à la sécurité publique - Ne pas être utiles à la gestion de crise - Ne pas comporter d'hébergement - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{ZDE} 4 - 11	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée. - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

3.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone B_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone B_{TF} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B), en aléa Très fort (TF)
(*hauteur de submersion > 2,5 m ou hauteur de submersion > 1 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)*

La zone $B_{TF>}$ correspond à la zone B_{TF} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
-de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux **établissements sensibles**.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B TF 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B TF 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B TF 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes ...), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B TF 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

	d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	
B TF 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse...) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B TF 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
B TF 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

B TF 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B TF 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
B TF 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B TF 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B TF 2 - 12	Les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
B TF 2 - 13	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
B TF 2 - 14	Les **terrains familiaux locatifs** des gens du voyage	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête d'article 3) pour chaque TFL - Limiter l'**emprise au sol** des constructions à 10 % de l'unité foncière - Mettre en place un clapet anti-retour - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**, ou les protéger par un dispositif d'étanchéité - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) - Pour les **clôtures**, respecter les dispositions de l'article 2 - 21

B_{TF}

B TF 2 - 15	Les aires de service ou de stationnement de camping-car et les équipements strictement nécessaires (branchement électrique, vidange)	- Ne pas créer de bâtiment - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
B TF 2 - 16	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18
B TF 2 - 17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B TF 2 - 18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
B TF 2 - 19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
B TF 2 - 20	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	

B TF 2 - 21	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
B TF 2 - 22	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
B TF 2 - 23	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B TF 2 - 24	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B TF 2 - 25	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique …)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B TF 2 - 26	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

B_{TF}

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_{TF} 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'**emprise au sol** totale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

B_{TF} 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Limiter l'**emprise au sol** totale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_{TF} 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:** - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 5 logements:** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_{TF} 3 - 4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires	- Limiter l'emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière. Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire. (cf : Chapitre 1.5.3) - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3-1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B_{TF}

B_{TF} 3 - 5	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B_{TF} 3 - 6	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B_{TF} 3 - 7	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Ne pas augmenter l'**emprise au sol** initiale - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B_{TF} 3 - 8	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** des **parties de bâtiment**s sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite exclusivement comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_{TF} 3 - 9	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Limiter l'**emprise au sol** des **parties de bâtiment**s sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Elaborer un **plan de continuité d'activité** - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3 - 1

B_{TF}

B TF 3 - 10	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B TF 3 - 11	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue
B TF 3 - 12	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Limiter l'**emprise au sol** totale à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue
B TF 3 - 13	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B TF 3 - 14	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin

B TF 3 - 15	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B TF 3 – 16	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines hors sol et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée. - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
B TF 3 – 17	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

B_{TF}

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
B_{TF} 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

B_{TF} 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone B_{TF} ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $B_{TF>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à

		construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_{TF} • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{TF>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3 - 1 - Pour les ICPE, ne pas présenter de risques significatifs de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en-tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B_{TF} 4 - 6	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B_{TF} 4 - 7	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre : - 20 % de l'unité foncière ou, - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B_{TF} 4 - 8	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensibles** recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 en B_{TF} • de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi en $B_{TF>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements

		sensibles au-dessus des **PHEC**) - Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **- En secteur de vitesse, en sus des règles précitées :** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 9	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 20 % de l'unité foncière OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_{TF} • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{TF>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 10	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette

		emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_{TF} • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{TF>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 11	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article B_{TF} 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_{TF} 4 - 12	Les piscines privatives	-Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines hors sol et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

3.3 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone B_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone B_F correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) en aléa fort (F)
(1 m < hauteur de submersion < 2,5 m et vitesse d'écoulement < 0,5 m/s
ou hauteur de submersion < 1 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)

La zone $B_{F>}$ correspond à la zone B_F nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux **établissements sensibles**.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B_F 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B_F 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B_F 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B_F 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour

	(ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	**Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B_F 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse...) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B_F 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
B_F 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

B_F 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B_F 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h, - Ne pas comporter d'hébergement
B_F 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire leur **emprise au sol**, les orienter parallèlement au sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_F 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ponton, etc.)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B_F 2 - 12	Les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
B_F 2 - 13	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
B_F 2 - 14	Les **terrains familiaux locatifs** des gens du voyage	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête d'article 3) pour chaque TFL - Limiter l'**emprise au sol** des constructions à 20 % de l'unité foncière - Mettre en place un clapet anti-retour - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC, ou les protéger par un dispositif d'étanchéité - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) - Pour les **clôtures**, respecter les dispositions de l'article 2 - 22
B_F 2 - 15	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

B_F

B_F 2 - 16	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l'**emprise au sol** des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m² maximum / tente - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
B_F 2 - 17	Les extensions ou remises aux normes (démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-19
B_F 2 - 18	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B_F 2 - 19	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
B_F 2 - 20	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

B_F 2 - 21	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B_F 2 - 22	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
B_F 2 - 23	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
B_F 2 - 24	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
B_F 2 - 25	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B_F 2 - 26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B_F 2 - 27	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 30 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

B_F

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_F 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'**emprise au sol** totale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

B_F 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Limiter l'**emprise au sol** totale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_F 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:** - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 5 logements:** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_F 3 - 4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires	- Limiter l'emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière. Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire. (cf : Chapitre 1.5.3) - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B_F

B_F 3 - 5	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B_F 3 - 6	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 30 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B_F 3 - 7	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Ne pas augmenter l'**emprise au sol** initiale - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B_F 3 - 8	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** des **parties de bâtiment**s sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite exclusivement comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_F 3 - 9	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Limiter l'**emprise au sol** des **parties de bâtiment**s sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Elaborer un **plan de continuité d'activité** - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1

B_F

B_F 3 - 10	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 3 - 11	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue
B_F 3 - 12	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Limiter l'**emprise au sol** totale à 30 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue
B_F 3 - 13	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B_F 3 - 14	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin

B_F 3 - 15	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B_F 3 - 16	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
B_F 3 - 17	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

B_F

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
B_F 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

B_F 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone B_F ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $B_{F>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à

		construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_F • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{F>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les ICPE, ne pas présenter de risques significatifs de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1 **Recommandations :** -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en-tête d'article 4)
B_F 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B_F 4 - 6	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B_F 4 - 7	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre : - 30 % de l'unité foncière ou, - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B_F 4 - 8	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensibles** recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 en B_F • de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi en $B_{F>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**

		- Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**) - Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **- En secteur de vitesse, en sus des règles précitées :** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 4 - 9	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 30 % de l'unité foncière OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_F • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{F>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 4 - 10	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette

		emprise et la précedente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_F • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{F>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 4 - 11	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article B_F 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_F 4 - 12	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

3.4 Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone B_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone B_M correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B), en aléa Modéré (M).
(hauteur de submersion < 1 m et vitesse d'écoulement < 0,5 m/s)

La zone $B_{M>}$ correspond à la zone B_M nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de stabiliser les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3) et les nouvelles stations d'épuration.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B_M 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
B_M 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
B_M 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B_M 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour

	(ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	**Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B_M 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, centrales photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse...)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B_M 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
B_M 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

B_M 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B_M 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
B_M 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur - Pour les bâtiments : réduire l'**emprise au sol** des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B_M 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B_M 2 - 12	Les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage** et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de **remblais** en clôture) - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
B_M 2 - 13	Les **aires de grand passage** des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les **remblais** d'apport extérieur
B_M 2 - 14	Les **terrains familiaux locatifs** des gens du voyage	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête d'article 3) pour chaque TFL - Limiter l'**emprise au sol** des constructions à 30 % de l'unité foncière - Mettre en place un clapet anti-retour - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC, ou les protéger par un dispositif d'étanchéité - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) - Pour les **clôtures**, respecter les dispositions de l'article 2 - 22
B_M 2 - 15	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

B_M

B_M 2 - 16	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l'**emprise au sol** des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol du plancher des "tentes sur pilotis" à 6 m² maximum / tente - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (**HLL**) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...)
B_M 2 - 17	Les extensions ou remises aux normes (avec démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-19
B_M 2 - 18	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements ...) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B_M 2 - 19	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
B_M 2 - 20	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

B M 2 - 21	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B M 2 - 22	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
B M 2 - 23	Les bâches à incendie	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Être rendue obligatoire pour des raisons de sécurité - Limiter l'emprise au sol et la hauteur aux strictes nécessités techniques
B M 2 - 24	Les plans d'eau et les étangs	Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B M 2 - 25	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B M 2 - 26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B M 2 - 27	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une **existence juridique** sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRi	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 40 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

B_M

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B_M 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'emprise au sol totale à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

B_M 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Limiter l'**emprise au sol** totale à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_M 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements**: - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 5 logements:** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_M 3 - 4	Les constructions nouvelles d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaire	- Limiter l'emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière. Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire. (cf : Chapitre 1.5.3) - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M 3 – 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B_M

B_M 3 - 5	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les **serres** (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zones de PPRI - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B_M 3 - 6	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 40 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B_M 3 - 7	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Ne pas augmenter l'**emprise au sol** initiale - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

B_M 3 - 8	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** des **parties de bâtiment**s sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite exclusivement comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B_M 3 - 9	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Limiter l'**emprise au sol** des **parties de bâtiment**s sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Elaborer un **plan de continuité d'activité** - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article B_M 3 - 1

B_M

B_M 3 - 10	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 3 - 11	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue
B_M 3 - 12	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Limiter l'**emprise au sol** totale à 40 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue
B_M 3 - 13	Les **abris de jardin isolés**	Limiter l'**emprise au sol** à 9 m^2
B_M 3 - 14	Les **abris de jardin** au sein de jardins familiaux	Limiter l'**emprise au sol** à l'équivalent de 9 m^2 par jardin

B M 3 - 15	Les abris ouverts pour les animaux élevés dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B M 3 - 16	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m² d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
B M 3 - 17	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

B_M

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
B_M 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

B_M 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 25 m² en zone B_M ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 25 m² en zone $B_{M>}$ Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence **juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à

		construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement) <u>OU</u> • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_M • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{M>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux. - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M 3 - 1 - Pour les ICPE, ne pas présenter de risques significatifs de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en-tête d'article 4)
B_M 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinées à la commercialisation ou de stockage d'inerte destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

B_M 4 - 6	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/ reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des **PHEC** ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC** **Recommandation :** Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction
B_M 4 - 7	L'extension des constructions pour les activités de stockages de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre : • 40 % de l'unité foncière ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
B_M 4 - 8	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensible**s recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - Limiter l'**emprise au sol** supplémentaire à 30 % : • de l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 en B_M • de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi en $B_{M>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**)

		- Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **- En secteur de vitesse, en sus des règles précitées :** Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4 - 9	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 40 % de l'unité foncière OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_M • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{M>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4 - 10	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**emprise au sol** dans la limite la plus favorable entre : • une emprise au sol des **parties de bâtiment** sous les **PHEC** à 40 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précedente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)

		OU • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 augmentée de 30 % en B_M • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRi augmentée de 30 % en $B_{M>}$ Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4 - 11	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article B_M 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B_M 4 - 12	Les piscines privatives	- Ne pas dépasser 25 m^2 d'**emprise au sol** pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

3.5 Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone B_{Em}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

Cette zone particulièrement exposée aux risques d'inondation est inconstructible, sauf exception.

La zone B_{Em} correspond à la zone urbanisée de l'Île d'Or, située dans le lit mineur de la Loire, qui est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP).

L'Île d'Or est en partie protégée par un système d'endiguement. En cas de défaillance des digues, elle est soumise à un risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti.

L'objectif principal poursuivi dans cette zone, auquel les règles ci-dessous permettent de répondre, est de ne pas augmenter les enjeux tout en préservant le caractère patrimonial de la zone.

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- L'édification de toute construction sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles, en application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

- Tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B Em 2 - 1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B Em 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B Em 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B Em 2 - 5	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement

B_{Em}

B Em 2 - 6	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B Em 2 - 7	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B Em 2 - 8	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B Em 2 - 9	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	**Sous réserve des prescriptions suivantes**
B_{Em} 3 - 1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:** - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions ci-dessus) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre

		- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **<u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u>** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B Em 3 - 2	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement supplémentaire - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B Em 3 - 3	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B Em 3 - 4	La reconstruction après sinistre datant de moins de 10 ans, de construction et installation, nécessaire à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	- Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux …) - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m^2 et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

B_{Em}

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B Em 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
B Em 4 - 2	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'une **construction existante** présentant un intérêt patrimonial - Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Créer un étage au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B Em 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B Em 4 - 4	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Ne pas être indispensables à la sécurité publique - Ne pas être utiles à la gestion de crise - Ne pas comporter d'hébergement - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

3.6 Chapitre 6 – Dispositions applicables à la zone B ind

Le règlement spécifique à la zone B ind (**transfert de droit à construire**) s'applique spécifiquement sur la zone B ind délimitée sur le plan de zonage n°2 du PPRI du val de Cisse, pour permettre le renouvellement urbain au sein de la zone d'activités, pour les activités industrielles, avec un bilan d'emprise nul, voire négatif à l'échelle de la zone, et en réduisant la vulnérabilité globale de la zone d'activités et des entreprises.

Dans cette zone, la communauté de communes du Val d'Amboise s'engage, par la délibération du conseil communautaire n°2022 – 09 – 15, complétée par un courrier du président de la CCVA du 23/03/2023, à :

- suivre l'évolution des droits à construire de chaque parcelle liée au transfert de droits, en lien avec les services de l'État, à partir de la date d'approbation du PPRI révisé du Val de Cisse
- suivre la mise en œuvre des permis de démolir liés aux transferts de droits
- à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, CUb, DP) : communiquer le droit résiduel sur les parcelles où le droit commun ne s'applique plus
- à l'occasion des divisions parcellaires faisant l'objet de DP et lors des demandes d'information notamment des notaires (CUa) : préciser la situation des parcelles au sein de la B-ind et à indiquer qu'elles sont susceptibles d'avoir fait l'objet d'un transfert de droit à construire
- à tenir informé le public des parcelles ayant fait l'objet d'un transfert de droit, en actualisant une cartographie de suivi des transferts. La cartographie, mise à jour au fil des transferts ou a minima le 31/12 de chaque année, est :
  - consultable en mairie d'Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse, au service instructeur de la Communauté de communes du val d'Amboise
  - publiée sur le site internet de la Communauté de communes du val d'Amboise

    http://www.cc-valdamboise.fr

    La publication est relayée sur le site internet des services de l'État

    https://www.indre-et-loire.gouv.fr/ppri-val-cisse

- à présenter un bilan annuel de ce suivi aux services de l'État

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

B ind

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone B ind correspond aux zones d'activité inondables, délimitées sur les communes d'Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse, en rive droite de la Loire, dans lesquelles les établissements industriels sont présents.
C'est une zone où l'aléa varie de modéré à très fort, incluant la zone de dissipation d'énergie en cas de rupture de digue.

Le règlement spécifique à la zone B ind (**transfert de droit à construire**) :
- s'applique en complément du règlement des zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M,
- s'applique uniquement aux **activités industrielles**

En conséquence, dans la zone B ind, où existe un enjeu de renouvellement, les objectifs poursuivis auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de limiter la densification à l'échelle de la zone d'activités
- de réduire la vulnérabilité de la zone
- de réduire la vulnérabilité des activités existantes
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sauf exceptions prévues aux articles 3 et 4 de la zone B ind, sont interdites :
- les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1 des zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M, en fonction du niveau d'aléa concerné,
- toute construction nouvelle ou extension, quelle que soit sa destination, sur une unité foncière dont les droits à construire ont été transférés.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Appliquer l'article 2 des zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M, en fonction du niveau d'aléa concerné.

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

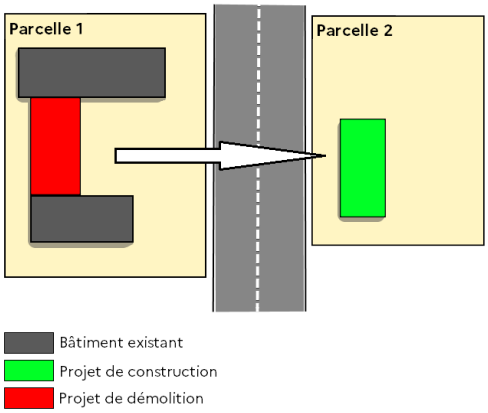
Appliquer l'article 3 des zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M, en fonction du niveau d'aléa concerné.

En complément, utiliser les règles ci-dessous pour les constructions nouvelles à usage d'**activités industrielles**.

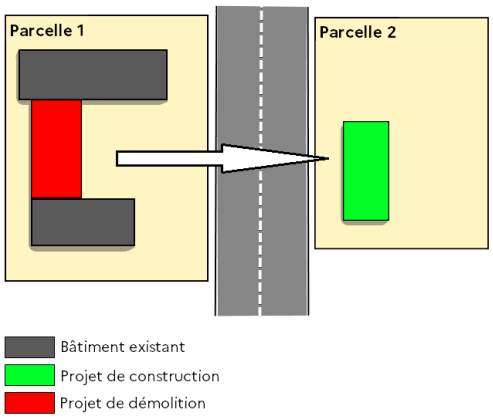
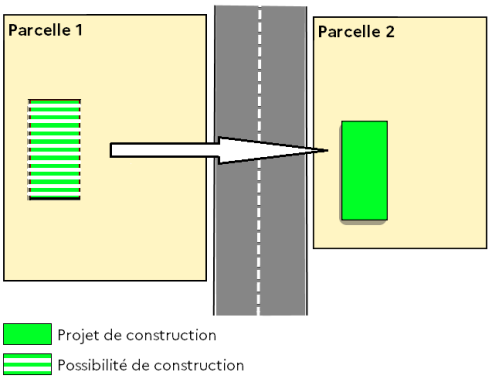
Si une unité foncière a déjà été utilisée pour transférer des droits à construire, seul un autre **transfert de droit à construire**, peut permettre la construction nouvelle sur celle-ci et uniquement à usage d'activité industrielle. Il est recommandé de favoriser la désartificialisation des espaces qui n'ont plus vocation à être réurbanisés.

La démolition/reconstruction des bâtiments toujours existants sur l'unité foncière, après transfert de droit, reste possible dans les conditions prévues à l'article 3 des zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant au projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
B ind 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'**activités industrielles** : En $B_{ZDE\text{-}ind}$, par **transfert de droit** d'une parcelle bâtie B_{Ind} 3 - 1  	Pour les activités justifiant de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre : - Disposer d'une autre parcelle bâtie en $B_{ZDE\text{-}ind}$ (parcelle 1) et démolir à l'occasion du projet, une construction existante sur la parcelle 1. Les droits sont transférés en totalité sur la parcelle 2 et utilisables en une ou plusieurs fois. - Limiter l'emprise au sol à 80 % du bâtiment démoli sur la parcelle 1 - Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Ne pas comporter d'hébergement - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3 de la zone B_{ZDE})

B ind

B ind 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'**activités industrielles** : En B_{TF-ind}, B_{F-ind} et B_{M-ind}, par **transfert de droit** d'une parcelle bâtie B_{Ind} 3 - 2  	Pour les activités dont l'emprise au sol projetée dépasse les plafonds de l'article 3 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M : - Disposer d'une autre parcelle bâtie en B ind, dans une zone d'aléa supérieure ou égale (parcelle 1) et démolir à l'occasion du projet une construction existante sur la parcelle 1. Les droits sont transférés <u>en totalité</u> sur la parcelle 2 et utilisables en <u>une ou plusieurs fois.</u> - Limiter l'emprise au sol à 80 % du bâtiment démoli sur la parcelle 1 - Appliquer les prescriptions indiquées à l'article 3 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M, selon le niveau d'aléa concerné
B ind 3 - 3	Les constructions nouvelles à usage d'**activités industrielles** : En B_{TF-ind}, B_{F-ind} et B_{M-ind}, par **transfert de droit** d'une parcelle non bâtie B_{Ind} 3 - 3  	Pour les activités dont l'emprise au sol projetée dépasse les plafonds de l'article 3 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M : - Justifier de la possibilité d'utiliser les droits d'une autre parcelle non bâtie en B ind, dans une zone d'aléa supérieure ou égale (parcelle 1) et **transférer la totalité des droits à construire** existant de la parcelle 1 vers la parcelle 2, objet du projet. Les droits sont transférés <u>en totalité</u> sur la parcelle 2 et utilisables en <u>une ou plusieurs fois.</u> - Limiter l'emprise au sol à 80 % des droits transférés depuis la parcelle 1 - Appliquer les prescriptions indiquées à l'article 3 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M, selon le niveau d'aléa concerné

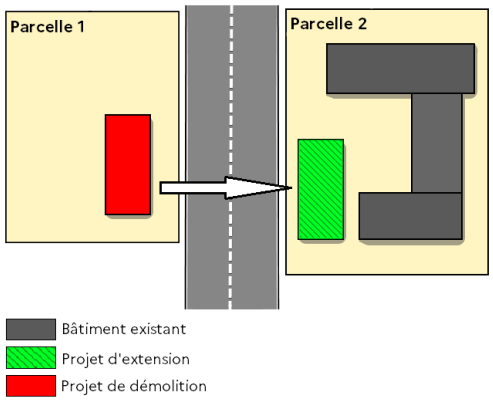
Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

Appliquer l'article 4 des zones B_{ZDE}, B_{TF}, B_F et B_M, en fonction du niveau d'aléa concerné.

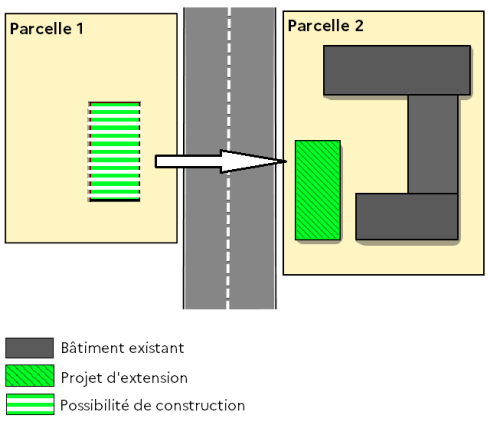
En complément, utiliser les règles ci-dessous pour l'extension (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'**activités industrielles**.

Si une unité foncière a déjà été utilisée pour transférer des droits à construire, seul un autre **transfert de droit à construire** peut permettre l'extension (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'une construction existante sur celle-ci et uniquement à usage d'activité. Il est recommandé de favoriser la désartificialisation des espaces qui n'ont plus vocation à être réurbanisés.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant au projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
B_{ind} 4 - 1	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'**activités industrielles** ayant une **existence juridique** : En $B_{ZDE-ind}$, B_{TF-ind}, B_{F-ind} et B_{M-ind} par **transfert de droit** d'une parcelle bâtie B_{Ind} 4 - 1  	Pour les activités ayant atteint les plafonds indiqués à l'article 4 - 5 de la zone B_{ZDE} ou à l'article 4 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M : - Disposer d'une autre parcelle bâtie en B_{ind}, dans une zone d'aléa supérieur ou égal (parcelle 1) et démolir à l'occasion du projet une construction existante sur la parcelle 1. Les droits sont transférés en totalité sur la parcelle 2 et utilisables en une ou plusieurs fois. - Limiter l'emprise au sol à 80 % des droits transférés depuis la parcelle 1 - Appliquer les prescriptions indiquées à l'article 4 - 5 de la zone B_{ZDE} ou à l'article 4 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M, selon le niveau d'aléa concerné

B ind

B ind 4 - 2	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'**activités industrielles** ayant une **existence juridique** : En B_{TF-ind}, B_{F-ind} et B_{M-ind} par **transfert de droit** d'une parcelle non bâtie B_{Ind} 4 - 2  	Pour les activités ayant atteint les plafonds indiqués à l'article 4 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M : - Justifier de la possibilité d'utiliser les droits d'une autre parcelle non bâtie en B ind, dans une zone d'aléa supérieur ou égal (parcelle 1) et transférer la totalité des droits à construire existant de la parcelle 1 vers la parcelle 2, objet du projet. Les droits sont transférés en totalité sur la parcelle 2 et utilisables en une ou plusieurs fois. - Limiter l'emprise au sol à 80 % des droits transférés depuis la parcelle 1 - Appliquer les prescriptions indiquées à l'article 4 - 4 des zones B_{TF}, B_F et B_M, selon le niveau d'aléa concerné

Dispositions applicables aux zones C

4 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C

4.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone C_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone C_{ZDE} correspond au centre urbain ou centre bourg inondable (C) situé derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

Elle correspond en partie au domaine public fluvial, et est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), à moins de 19,50 m des pieds de digues de la Loire côté val, dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP)

La zone $C_{ZDE>}$ correspond à la zone C_{ZDE} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de stabiliser les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti existant
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

C_{ZDE}

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- L'édification de toute construction sur les digues et levées, en application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP).
- Tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux **campings**, les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, les clôtures sur les digues et les nouveaux **établissements sensibles**.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en oeuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C_{ZDE} 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C_{ZDE} 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val

C ZDE 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes …), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C ZDE 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement …)	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C ZDE 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse…) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

C_{ZDE}

C ZDE 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
C ZDE 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C ZDE 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage. - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
C ZDE 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	- Garantir le démontage sous 48h
C ZDE 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur

C ZDE 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton.)	Garantir le démontage sous 48h, des installations couvertes et closes
C ZDE 2 - 12	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
C ZDE 2 - 13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
C ZDE 2 - 14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
C ZDE 2 - 15	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C ZDE 2 - 16	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures …	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

C_{ZDE}

C ZDE 2 - 17	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
C ZDE 2 - 18	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C ZDE 2 - 19	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m^2 et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

C_{ZDE}

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
C ZDE 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)
C ZDE 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)
C ZDE 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements**: - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions ci-dessus) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **Pour les habitations d'au moins 5 logements:** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C ZDE 3 - 4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, agricoles	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3 – 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation

C ZDE 3 - 5	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités sinistrées par une inondation, ne pas comporter d'hébergement ou de logement. - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C ZDE 3 - 6	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{ZDE} 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C ZDE 3 - 7	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_{ZDE} 3 - 1
C ZDE 3 - 8	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C_{ZDE}

C **ZDE** 3 - 9	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C **ZDE** 3 - 10	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C **ZDE** 3 - 11	Les abris de jardin isolé	
C **ZDE** 3 - 12	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
C **ZDE** 3 - 13	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) :
- les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val protégé, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.
- l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

C_{ZDE}

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
C ZDE 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
C ZDE 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50 m² de **surface de plancher** habitable supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PPRi. Ces plafonds peuvent être atteints en une plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux. - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C ZDE 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1 - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1 - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C ZDE 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole et forestière, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{ZDE} 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) - Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C ZDE 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{ZDE} 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C ZDE 4 - 6	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensibles** recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements

		sensibles au-dessus des **PHEC**) - Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{ZDE} 4 - 7	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{ZDE} 4 - 8	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{ZDE} 4 - 9	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_{ZDE} 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{ZDE} 4 - 10	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier

4.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone C_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone C_{TF} correspond au centre urbain ou centre bourg inondable (C), en aléa Très fort (TF) (*hauteur de submersion > 2,5 m ou hauteur de submersion > 1 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)*

La zone $C_{TF>}$ correspond à la zone C_{TF} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux **établissements sensibles**.

C_{TF}

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C TF 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C TF 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C TF 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes ...), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C TF 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

	d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	
C_{TF} 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse...) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C_{TF} 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
C_{TF} 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

C_{TF}

C TF 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
C TF 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	Garantir le démontage sous 48h
C TF 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C TF 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C TF 2 - 12	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
C TF 2 - 13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
C TF 2 - 14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.

C TF 2 - 15	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C TF 2 - 16	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C TF 2 - 17	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
C TF 2 - 18	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C TF 2 - 19	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	

C_{TF}

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_{TF} 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1,5 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)
C_{TF} 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1,5 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

C_{TF} 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**<u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements</u>**: - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **<u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u>** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_{TF} 3 - 4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, agricoles	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{TF} 3 – 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C_{TF} 3 - 5	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation

C_{TF}

C TF 3 - 6	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{TF} 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C TF 3 - 7	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_{TF} 3 - 1
C TF 3 - 8	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 3 - 9	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)

C TF 3 - 10	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C TF 3 - 11	Les **abris de jardin isolés**	
C TF 3 - 12	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
C TF 3 - 13	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

C_{TF}

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
C_{TF} 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

C_{TF} 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**indice de surface de plancher** à 1,5 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50 m² de **surface de plancher** habitable supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PPRi. Ce plafond peut être atteint en une plusieurs fois - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{TF} 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{TF} 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole et forestière, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{TF} 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

		- Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C_{TF} 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_{TF} 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{TF} 4 - 6	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensibles** recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**) - Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_{TF} 4 - 7	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C TF 4 - 8	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 4 - 9	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_{TF} 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C TF 4 - 10	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

4.3 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone C_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités - Caractère de la zone - (Objectif/vocation)

La zone C_F correspond au centre urbain ou centre bourg inondable (C), en aléa fort (F)
(1 m < hauteur de submersion < 2,5 m et vitesse d'écoulement < 0,5 m/s
ou hauteur de submersion < 1 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)

La zone $C_{F>}$ correspond à la zone C_F nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux **établissements sensibles**.

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C_F 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C_F 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
C_F 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes ...), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C_F 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

	d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	
C_F 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, chaufferie bio-masse...) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C_F 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
C_F 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

C_F 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
C_F 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	Garantir le démontage sous 48h
C_F 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C_F 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ponton, etc.)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C_F 2 - 12	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
C_F 2 - 13	Les extensions ou remises aux normes (démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
C_F 2 - 14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.

C_F

C_F 2 - 15	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C_F 2 - 16	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures …	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C_F 2 - 17	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
C_F 2 - 18	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C_F 2 - 19	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique …)	

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_F 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 2 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)
C_F 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 2 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

C_F

C_F 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**<u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements</u>:** - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **<u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u>** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_F 3 - 4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, agricoles	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_F 3 – 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C_F 3 - 5	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation

C_F 3 - 6	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_F 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C_F 3 - 7	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_F 3 - 1
C_F 3 - 8	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 3 - 9	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)

C_F

C_F 3 - 10	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C_F 3 - 11	Les **abris de jardin isolés**	
C_F 3 - 12	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf : p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
C_F 3 - 13	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
C_F 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

C_F

C_F 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**indice de surface de plancher** à 2 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50 m² de **surface de plancher** habitable supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PPRi. Ce plafond peut être atteint en une plusieurs fois - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole et forestière, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_F 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

		- Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C_F 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_F 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4 - 6	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensibles** recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**) - Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4 - 7	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C_F

C_F 4 - 8	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4 - 9	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_F 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_F 4 - 10	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

4.4 Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone C_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3), les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone C_M correspond au centre urbain ou centre bourg inondable (C), en aléa Modéré (M). (hauteur de submersion <1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s)

La zone $C_{M>}$ correspond à la zone C_M nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2001.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :
- de stabiliser les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.
Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3) et les nouvelles stations d'épuration

C_M

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C_M 2 - 1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
C_M 2 - 2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
C_M 2 - 3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes ...), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
C_M 2 - 4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général relatifs aux réseaux, et leurs bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation	- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour

	(ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	**Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C_M 2 - 5	Les équipements/ établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, centrales photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse...)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les **PHEC**, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'**emprise au sol** aux strictes nécessités techniques. **Recommandations** : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
C_M 2 - 6	Les **ombrières photovoltaïques de parking**	- N'être fermées sur aucun côté - Placer la couverture de l'ombrière photovoltaïque au-dessus des **PHEC** - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue - Les munir d'un dispositif de mise hors service automatique - Limiter l'**emprise au sol** des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques
C_M 2 - 7	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques **Recommandations :** Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue

C_M

C_M 2 - 8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
C_M 2 - 9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	Garantir le démontage sous 48h
C_M 2 - 10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C_M 2 - 11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
C_M 2 - 12	Les aires de service ou de stationnement de camping-car	Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
C_M 2 - 13	Les extensions ou remises aux normes (avec démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Placer les installations électriques au-dessus des **PHEC** ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-15
C_M 2 - 14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements …) - Rester au niveau du **TN**, en décaissant celui-ci si besoin et en évacuant les déblais produits hors zone inondable

C_M 2 - 15	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des **PHEC** - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C_M 2 - 16	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**
C_M 2 - 17	Les **clôtures** et les portails	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau - Pour les **clôtures**, être constituées : • Soit d'un grillage ajouré sur la hauteur • Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage largement ajouré Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction et/ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur **Recommandations :** Privilégier les portails et portillons ajourés
C_M 2 - 18	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C_M 2 - 19	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	

C_M

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_M 3 - 1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	- Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel** - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 2,5 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)
C_M 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	- Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** dans chaque logement - Limiter l'**indice de surface de plancher** à 2,5 - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

C_M 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'habitation ayant une **existence juridique**	**<u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements</u>:** - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement - Placer le **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**. - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) **<u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u>** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** - Ne pas augmenter l'**emprise au sol** des constructions existantes à la date du sinistre - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C_M 3 - 4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, agricoles	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_M 3 – 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C_M 3 - 5	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation

C_M

C_M 3 - 6	La démolition/ reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_M 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
C_M 3 - 7	Les constructions nouvelles à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_M 3 - 1
C_M 3 - 8	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise liée à la crue) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 3 - 9	La reconstruction après un sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)

C_M 3 - 10	Les démolitions/ reconstructions volontaires de bâtiments à usage de **service d'intérêt public**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C_M 3 - 11	Les **abris de jardin isolés**	
C_M 3 - 12	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
C_M 3 - 13	Les parkings collectifs en sous-sol	- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue

C_M

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs …) au-dessus des **PHEC**.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
C_M 4 - 1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une **existence juridique** et notamment les aménagements internes sans **changement de destination**, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** par logement (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

C_M 4 - 2	Les **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	- Limiter l'**indice de surface de plancher** à 2,5 ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter à 50 m² de **surface de plancher** habitable supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PPRi. Ce plafond peut être atteint en une plusieurs fois - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	**Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements** : - Créer un étage habitable au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) **Pour les habitations d'au moins 5 logements :** - Créer le **premier niveau habitable** au-dessus des **PHEC** (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4 - 4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole et forestière, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_M 3 - 1 - Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation **Recommandations :** - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

		- Réaliser un **auto-diagnostic de vulnérabilité** de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)
C_M 4 - 5	Le **changement de destination**, à des fins d'activité, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Réaliser une **étude de vulnérabilité de l'activité** (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C_M 3 - 1 - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4 - 6	Les extensions et/ou remises aux normes (dont démolition/ reconstruction) d'**établissements existants dits sensibles** recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques…)	- Ne pas augmenter les **capacités d'hébergement** en zone inondable - En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** - Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex : placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des **PHEC**) - Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4 - 7	Les extensions et/ou remises aux normes de bâtiments indispensables à **la sécurité publique** (centre de secours et d'incendie, commissariat de quartier…)	- Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)

C_M 4 - 8	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction à usage de **service d'intérêt public** ayant une **existence juridique**	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4 - 9	Le changement de destination d'une construction ayant une **existence juridique** en **service public** ou d'intérêt général	- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des **PHEC** - Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des **PHEC** et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue - Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article C_M 3 - 1 **Recommandations :** Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C_M 4 - 10	Les piscines privatives	Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Dispositions applicables aux zones P

5 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES P

5.1 Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone PA

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone PA correspond à des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et aménagés dont le terrain naturel est plus élevé que la cote de l'événement de référence, mais qui seraient entourés d'eau et isolés lors d'une inondation atteignant ce même niveau. De ce fait, ces îlots seraient difficiles d'accès.

Par ailleurs, certains de ces secteurs pourraient être inondés en cas de rupture de digue à proximité par effet de vague ou en cas de crue plus forte que la crue de référence.

L'objectif de la zone PA, auquel les règles ci-dessous permettent de répondre est de ne pas aggraver le risque, en stabilisant les enjeux exposés aux risques.

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article 3
- le changement de destination d'une construction existante en habitation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 4
- les nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour normal du territoire après une inondation
- les constructions nouvelles à usage d'activité commerciale, industrielle, artisanale, tertiaires
- les constructions nouvelles à usage de service public
- les nouveaux **établissements sensibles**
- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel

P_A

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Est autorisé, tout projet d'aménagements-infrastructures et équipements-installations, non cité à l'article 1, sous réserve des prescriptions suivantes :
- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques
- Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
- Placer les équipements sensibles en hauteur

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

Le 2e niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond aux dispositions suivantes dans son dossier.

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
P A 3 - 1	Toute construction nouvelle, non citée à l'article 1	- Placer les équipements sensibles en hauteur
P A 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation, liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux)	- N'avoir qu'un seul logement par exploitation - Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum, dont le 2e niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3, et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**.

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

Le 2e niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
P A 4 - 1	Tout projet lié à des constructions ayant une existence juridique, non citée à l'article 1	- Ne pas créer de logement supplémentaire - Placer les équipements sensibles en hauteur
P A 4 - 2	Les travaux d'entretien ou **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	**Recommandations:** - Disposer d'un 2e niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si les travaux envisagés conduisent à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
P A 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'une **construction existante** présentant un intérêt patrimonial - Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Disposer d'un 2e niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête d'article 4

P_B

5.2 Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone PB

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant. Dans la mesure du possible, le projet devra être réalisé sur la zone d'aléa le plus faible.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quel qu'en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination,** les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités – Caractère de la zone – (Objectif/vocation)

La zone PB correspond à des secteurs urbanisés dont le terrain naturel est plus élevé que la cote de l'événement de référence, mais qui seraient entourés d'eau et isolés lors d'une inondation atteignant ce même niveau. De ce fait, ces îlots seraient difficiles d'accès.
La zone PB couvre en partie le lieu-dit Les Fougerets, à Pocé-sur-Cisse.

Par ailleurs, cette zone est susceptible d'être inondée en cas de rupture de digue à proximité par effet de vague ou en cas de crue plus forte que la crue de référence.

L'objectif de la zone PB, auquel les règles ci-dessous permettent de répondre, est de ne pas aggraver les risques en stabilisant les enjeux aux risques.

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- les constructions nouvelles de plain-pied à usage d'habitation (voir article 3)
- les nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour normal du territoire après une inondation
- les nouvelles ICPE présentant un risque de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
- les nouveaux **établissements sensibles**

Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures et équipements autorisés

Est autorisé, tout projet d'aménagements-infrastructures et équipements-installations, non cité à l'article 1, sous réserve des prescriptions suivantes :
- Limiter les **remblais** aux strictes nécessités techniques
- Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
- Placer les équipements sensibles en hauteur

Article 3 – Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

Le 2e niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation

- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Sous article	*Sont autorisés*	*Sous réserve des prescriptions suivantes*
P B 3 - 1	Toute construction nouvelle, non citée à l'article 1	- Pour les constructions à vocation d'hébergement ou nécessitant un logement de fonction, construire sur 2 niveaux et placer toutes les pièces à sommeil au second niveau - Placer les équipements sensibles en hauteur
P B 3 - 2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle,	Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2e niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**
P B 3 - 3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction d'habitation, ayant une **existence juridique**	Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2e niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un **premier niveau habitable** à 0,50 m au moins au-dessus du **terrain naturel**

P_B

Article 4 – Prescriptions applicables aux constructions existantes

Le 2e niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée : 15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Sous article	***Sont autorisés***	***Sous réserve des prescriptions suivantes***
P B 4 - 1	Tout projet lié à des constructions ayant une existence juridique, non citée à l'article 1	- Pour les projets liés à des constructions à vocation d'hébergement ou nécessitant un logement de fonction, construire sur 2 niveaux et placer toutes les pièces à sommeil au second niveau - Placer les équipements sensibles en hauteur
P B 4 - 2	Les travaux d'entretien ou **constructions accessoires** à une construction d'habitation ayant une **existence juridique**	**Recommandations:** - Disposer d'un 2e niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si les travaux envisagés conduisent à créer une **surface de plancher** d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
P B 4 - 3	Le **changement de destination**, à des fins d'habitat, d'une construction ayant une **existence juridique**	- Disposer d'un 2e niveau dans chaque logement (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4

Mesures prescrites de prévention (protection, sauvegarde) et recommandations

6 TITRE VI – MESURES PRESCRITES DE PRÉVENTION, (PROTECTION, SAUVEGARDE) ET RECOMMANDATIONS

6.1 Les mesures de prévention rendues obligatoires de part l'existence d'un PPRI

6.1.1 Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Face aux risques recensés sur le territoire d'une commune, tout maire se doit de mettre en place une information préventive, comme l'en oblige d'ailleurs l'article L125-2 du code de l'environnement qui stipule que « toute personne a un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels elle est soumise dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui la concernent ».

6.1.2 Information du public

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le maire communique à la population les caractéristiques du ou des risques majeurs connus, dont le risque d'inondation dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, **les dispositions du PPRI,** les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances.

Cette information est organisée par tous moyens, laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette…), par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié.

Il est recommandé aux collectivités d'informer également les activités sur le risque existant sur le territoire.

6.1.3 Information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens soumis à un risque majeur

L'article L125-5 du code de l'environnement renseigne que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

Outre les risques auxquels sont exposés le bien, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit faire mention dans cet état de tout sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des assurances.

L'état des risques est intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation. Il est obligatoirement annexé aux documents suivants :

- promesse de vente ;
- acte authentique de vente ;
- contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement ;
- bail de location.

L'état des risques est remis par le vendeur ou le bailleur dès la première visite du bien par le futur acquéreur ou locataire.

Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente ou à la mise en location d'un bien immobilier faisant l'objet d'un état des risques, comprend une mention précisant le moyen d'accéder à ces informations.

6.1.4 Plan communal et intercommunal de sauvegarde (PCS et PICS)

Le plan communal et intercommunal de sauvegarde (PCS et PICS) sont des outils réalisés à l'échelle locale, sous la responsabilité du maire et du président de l'intercommunalité, pour planifier les actions des acteurs communaux et intercommunaux de la gestion du risque (élus, agents des collectivités, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'événements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Le PCS se base sur le recensement des risques sur la commune (notamment dans le cadre du dossier départemental sur les risques majeurs établi par le Préfet du département) et des moyens disponibles (publics ou privés) sur la commune et à l'échelle de l'intercommunalité. Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques.

L'article L731-3 du code de la sécurité intérieure rend obligatoire le PCS dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels tandis que l'article L731-4 rend obligatoire le PICS dans les établissements publics de coopération intercommunale dès lors qu'une des communes membres est soumise à l'obligation d'élaborer un PCS.

Les articles R731-1 et suivants du code de la sécurité intérieure décrivent le contenu du PCS et du PICS et précisent que le PCS doit être élaboré dans les 2 ans à compter de la date de notification par le préfet au maire de l'obligation de réalisation d'un tel plan. Le PCS et le PICS sont révisés au maximum tous les 5 ans.

6.2 Les Plans de secours

6.2.1 Plan Particulier de Mise en sécurité (PMS)

Le PPMS, ou « Plan Particulier de Mise en Sûreté » est un dispositif réglementaire dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement scolaire afin d'assurer la **mise en sécurité de toutes les personnes présentes dans l'établissement** en cas d'accident majeur externe à l'établissement.

Ce plan définit notamment des lieux de **confinement** répartis dans le lycée, les procédures conservatoires devant être mises en place, et les conseils de gestion de la crise, dans l'attente de l'intervention des secours.

Pour que les établissements scolaires confrontés à un tel événement soient préparés à la "gestion de crise", le ministère chargé de l'Éducation nationale a publié le 30 mai 2002 un BO EN Hors-Série n° 3 relatif à la mise en œuvre des « plans particuliers de mise en sûreté » face à un accident majeur.

6.2.2 Plan d'évacuation des campings

Les terrains de camping existants et futurs doivent mettre en place un plan d'évacuation en cas d'inondation.

6.2.3 Plan de continuité d'activité (PCA)

Un plan de continuité d'activité (PCA) a pour objet de décliner la stratégie et l'ensemble des dispositions qui sont prévues pour garantir à une organisation la reprise et la continuité de ses activités à la suite d'un sinistre ou d'un événement perturbant gravement son fonctionnement normal. Il doit permettre à l'organisation de répondre à ses obligations externes (législatives ou réglementaires, contractuelles) ou internes (risque de perte de marché, survie de l'entreprise, image…) et de tenir ses objectifs.
Le règlement n° 97-02 du Comité de la réglementation bancaire et financière du 21 février 1997 relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement donne la définition suivante : le PCA représente l'ensemble des mesures visant à assurer, selon divers scénarios de crises, y compris face à des chocs extrêmes, le maintien, le cas échéant de façon temporaire selon un mode dégradé, des prestations de services ou d'autres tâches opérationnelles essentielles ou importantes de l'entreprise, puis la reprise planifiée des activités.

www.sgdsn.gouv.fr/uploads/2016/10/guide-pca-sgdsn-110613-normal.pdf

6.2.4 Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS)

L'établissement d'un Plan Familial de Mise en Sûreté permet aux familles situées en zone inondable de se préparer à répondre à une inondation. Ce plan s'appuie sur un recueil des informations disponibles. Il explique ce qu'il faut faire et mettre en pratique pour ne jamais être pris au dépourvu.
La famille doit profiter de l'occasion de la réalisation de ce plan pour apprendre les consignes de sauvegarde et les comportements à adopter en cas de survenue d'un événement exceptionnel. Les exercices de simulation nécessitent également de la participation et du suivi. Les familles doivent en tirer des informations précieuses.
Se reporter sur le site suivant :

https://www.risques-majeurs.info/fiche/plaquette-je-me-protege-en-famille-le-plan-familial-de-mise-en-surete-pfms

6.3 Les mesures recommandées sur les bâtiments

- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.

- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation.

- Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible : matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.

- En cas de construction sur vide sanitaire, la circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non cloisonnement), le vide sanitaire doit pouvoir être ventilé en partie haute.

- **Recommandations à l'attention des collectivités locales** :
Il est recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : Il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- **Recommandations à l'attention des opérateurs de réseaux**

Construire au-dessus des **PHEC** les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions de réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (ex : réseaux le long des ponts), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables.

Pour compléter l'information des propriétaires, et des professionnels du bâtiment, le ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie (2012) a conçu un guide pratique, ***« référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant »*** qui figure en annexe et qui peut être consulté à l'adresse suivante.

https://side.developpement-durable.gouv.fr/ACCIDR/doc/SYRACUSE/675625/referentiel-de-travaux-de-prevention-de-l-inondation-dans-l-habitat-existant

Cependant, il convient de préciser que ce référentiel n'a pas de valeur réglementaire et ne se substitue pas au règlement du PPRI. Il n'a vocation qu'à accompagner et guider les porteurs de projet.

Quelques exemples :

La zone refuge ou le niveau habitable au-dessus des PHEC

En quoi consistent les travaux?

La zone refuge est un espace à identifier ou à créer à l'intérieur du logement au-dessus de la côte de la crue de référence. Sa création et son aménagement sont spécifiques à chaque logement et doivent composer avec les contraintes techniques et architecturales de l'existant. Elle doit cependant répondre systématiquement aux critères suivants :

Accès par les occupants

Cette zone doit être accessible depuis l'intérieur du logement dans des conditions défavorables : sans lumière, de nuit, et dans l'eau.
Un dispositif de signalisation peut permettre d'en identifier l'accès.
Son accès direct doit se faire prioritairement au moyen d'un escalier fixe avec une main courante.
Suivant les configurations et à défaut de place, l'installation d'une échelle fixe ou d'un escalier escamotable pourra être retenue.

Accès par les secours

La zone refuge doit permettre aux occupants de se signaler et elle doit également être accessible depuis l'extérieur par les secours. Le choix du mode d'intervention dépendant de nombreux critères (conditions atmosphériques, vitesse du courant, moyens à disposition), deux modes d'évacuation doivent être réalisables : par hélitreuillage et par bateau.
Il convient donc de créer dans la zone refuge un accès de dimensions adaptées de 1m x 1m, de type fenêtre de toit ou balcon, pour une éventuelle intervention par hélitreuillage.
Si l'ouverture de l'évacuation est située en hauteur, prévoir un marchepied ou un petit escabeau pour en faciliter l'accès.
Un anneau (ou une lisse d'amarrage) pourra être scellé dans le gros œuvre pour permettre l'amarrage d'une barque de secours. Il sera implanté à proximité de l'ouverture ou du balcon et, dans la mesure du possible, sur la façade abritée du courant.

Zone refuge aménagée dans les combles avec échelle interne d'accès et fenêtre de toit pour évacuation.

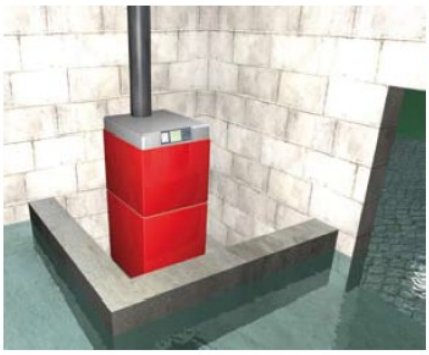
Mettre hors d'eau les équipements de génie climatique :

En quoi consistent les travaux?

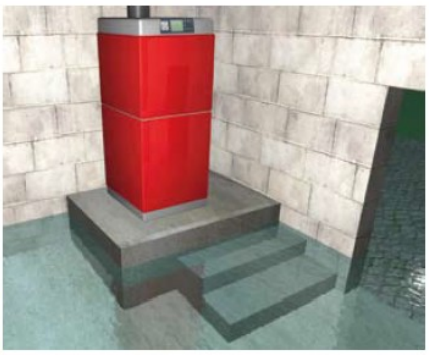
Mettre hors d'eau les équipements de génie climatique :

Cette mesure consiste à surélever, à déplacer ou encore à disposer une barrière permanente pour mettre hors d'eau les équipements de production de chaleur (chaudière, échangeur, pompe à chaleur) et d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation (extracteurs d'air, prises d'air) ainsi que les matériels accessoires (pompes, régulation, tableaux de commande).
Ceci peut être réalisé de plusieurs façons en fonction de la présence ou non d'un étage et plus généralement de la conception du logement.

La mise en œuvre de cette mesure peut rapidement se heurter à des considérations pratiques relatives à la possibilité effective de surélévation et d'usage des équipements dans les conditions de sécurité requise (sécurité électrique, accès aux équipements, évacuation des produits de combustion, apport d'air nécessaire à la combustion, etc.).



Protection d'un équipement de chauffage par une barrière permanente.



Protection d'un équipement de chauffage par surélévation.

Mettre hors d'eau les tableaux électriques de répartition, les dispositifs de protection, et les différents équipements de communication

En quoi consistent les travaux?

Individualiser les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau.

Il est quasiment impossible d'empêcher durablement l'eau d'entrer dans le bâtiment. Afin d'anticiper les conséquences de cette pénétration sur les circuits électriques, on peut individualiser les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau. Cette solution permet d'isoler les parties du réseau intérieur vulnérables lors de l'inondation tout en ménageant, après l'inondation, l'alimentation électrique en toute sécurité dans les pièces non inondées. Le retour au domicile est ainsi favorisé.
La remise en état du réseau dans la partie inondée peut être ainsi effectuée sans conséquence sur le réseau des parties non inondées.
Cette mesure est à mettre en œuvre de manière groupée avec les autres mesures concernant les installations électriques et doit être impérativement confiée à un professionnel.

D'un point de vue technique il existe deux sortes d'architecture électrique permettant d'individualiser les parties inondables et les parties hors d'eau.
1. En utilisant des circuits protégés par des dispositifs de protection spécifiques à la zone inondable dans le Tableau Général de répartition (TGBT). Ces circuits seront repérés et coupés avant l'inondation. Avec cette typologie, la séparation des circuits se fait par fonction et par zone.
2. En installant un tableau divisionnaire (TD) spécifique à la zone inondable et aux installations électriques extérieures. Dans ce second cas le repérage est simplifié. Il suffira de couper le dispositif de protection qui alimente le TD sur le tableau de répartition.

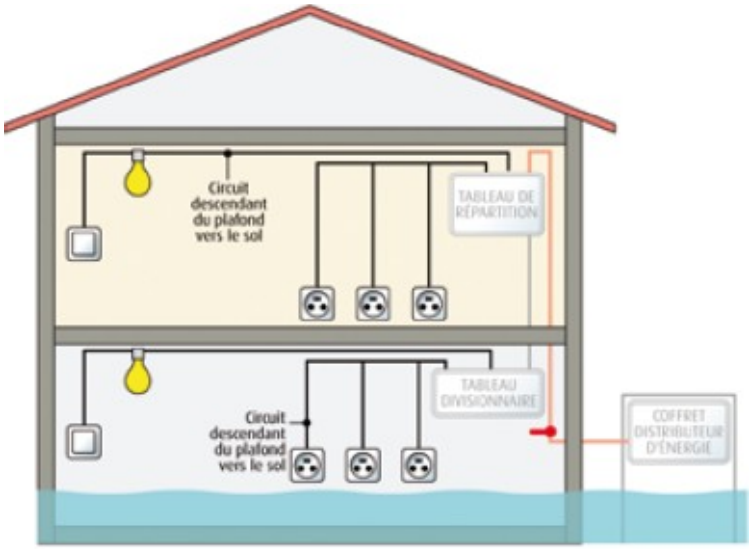
Mettre en œuvre des circuits électriques (courants forts et communication ou circuits de communication) descendants pour éviter les rétentions d'eau dans les gaines et les conduits.

Le réseau électrique est un passage pour l'eau pendant l'inondation. Il comporte des zones où cette eau et l'humidité peuvent stagner (notamment dans les gaines) après l'inondation, ce qui représente un danger pour les utilisateurs et risque de causer des pannes à répétition.
De plus, les difficultés d'accès aux gaines et aux boîtes de dérivation posent un problème pour s'assurer de l'assèchement.
En faisant descendre les réseaux du plafond et des parties supérieures du logement vers le sol, le risque de stagnation de l'eau est fortement réduit puisque, après le départ de l'eau, « l'auto vidange » des gaines par gravité est favorisée ainsi que le séchage du réseau.

En cas de faible inondation (jusqu'à 30 cm) de faible durée (inférieure à 48 h), cela permet également d'éviter de détériorer les cloisons en les ouvrant pour remettre les réseaux en service : l'évacuation de l'eau s'effectuant par un simple démontage des prises de courant.
Les réseaux concernés sont aussi bien les courants forts (éclairage, force motrice, chauffage électrique éventuel...) que les courants faibles (téléphone, alarmes, visiophone).

Dans la mesure où le niveau de montée des eaux n'est pas exagérément haut, il est recommandé de profiter des travaux de réfection pour déplacer prises et interrupteurs à une hauteur où ils seront moins susceptibles d'être immergés lors d'une éventuelle inondation. Les appareils électriques seront donc situés si possible au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, tout en respectant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite soit un maximum de 1m30.
Une vérification des appareillages (prises, interrupteurs), accompagnée d'un séchage complet doit cependant être effectuée avant remise sous tension.
Cette mesure est à mettre en œuvre de manière groupée avec les autres mesures concernant les installations électriques et doit être impérativement confiée à un professionnel.

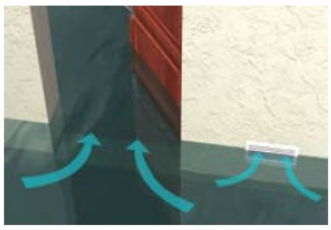
Respect absolu des règles de conception et de mise en œuvre des installations électriques intérieures au bâtiment.



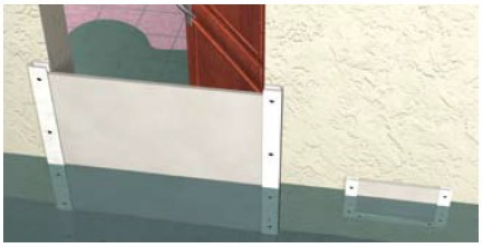
Principe de séparation des installations électriques situés au-dessus et en dessous du niveau des PHEC.

Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles dont les batardeaux :

En quoi consistent les travaux?



Situation initiale : l'eau pénètre par les portes et entrées d'air.



Batardeau de porte et couvercle d'entrée d'air limitant la pénétration de l'eau.

Pour limiter la pénétration de l'eau dans le logement au niveau des petites et grandes ouvertures, adopter simultanément les mesures suivantes :

- mise en place de batardeaux devant les portes et portes fenêtres : il s'agit d'un dispositif qui obture partiellement l'embrasure d'une porte ou d'une porte-fenêtre pour limiter fortement la pénétration d'eau.
- mise en place de capots amovibles devant les petites ouvertures (entrées d'air, soupiraux, etc) : attention, il est impératif de retirer les capots devant les entrées d'air après le reflux des eaux, pour que le logement puisse être correctement ventilé.

Malgré ces dispositions, peut subsister un passage d'eau résiduel, ce qui impose de les accompagner d'un système d'élimination de l'eau résiduelle : pompe, aspirateur d'eau (voir la fiche 3).

Protection des personnes en présence de piscines :

En quoi consistent les travaux?

Dans le cas où la protection réglementaire est assurée par des barrières, l'emprise de la piscine reste normalement discernable jusqu'à une hauteur d'eau de 1 mètre (hauteur de barrière de protection devant être supérieure ou égale à 1,10 m).
Les trois autres dispositifs de sécurité ne permettent pas d'assurer cette fonction.
Il est donc recommandé de privilégier l'installation d'une barrière périphérique (lorsque la piscine est en zone inondable) comme moyen de protection.
Si la hauteur d'eau est supérieure à 1m, une mesure complémentaire peut consister à prévoir la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches ...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau (voir illustration).
Ces repères seront conçus pour être bien visibles et alerter les intéressés du danger potentiel.

Piscine privative équipée d'une barrière de sécurité

La barrière de sécurité reste visible tant que le niveau de l'eau est inférieur à sa hauteur

Les piquets délimitent l'emprise au sol de la piscine lorsque le niveau de l'eau dépasse la barrière

Protection des ascenseurs :

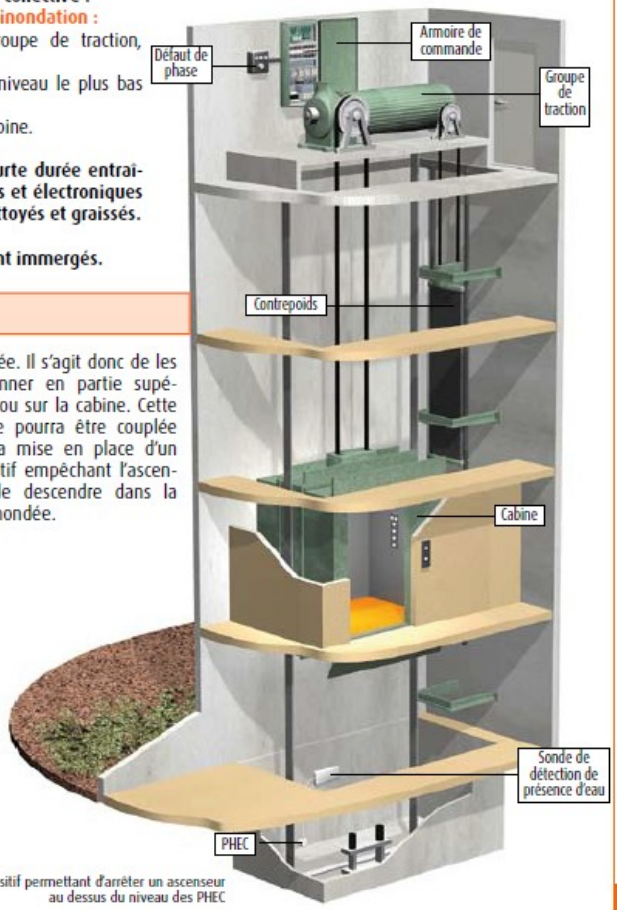
Quel est l'objectif des travaux?

Cette mesure est principalement utilisée pour les bâtiments d'habitation collective :
Les ascenseurs peuvent être endommagés de plusieurs façons lors d'une inondation :

- Détérioration des différents matériels installés dans la machinerie (groupe de traction, armoire de commande) lorsqu'elle est située en partie basse,
- Détérioration des organes installés en fonds de cuvette (en dessous du niveau le plus bas desservi),
- Endommagement de la cabine et des différents organes attachés à cette cabine.

Comme pour les installations électriques, une immersion même de courte durée entraîne un remplacement probable de tous les matériels, organes électriques et électroniques ayant été en contact avec l'eau. Les organes mécaniques devront être nettoyés et graissés.

Il est donc important d'éviter autant que possible que ces éléments soient immergés.



Dispositif permettant d'arrêter un ascenseur au dessus du niveau des PHEC

En quoi consistent les travaux?

Mettre hors d'eau les cabines et les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs :

- **Lorsque le bâtiment est déjà équipé d'un ascenseur :**

Il est difficilement envisageable de changer la position de la machinerie. Les organes situés en fond de cuvette ne peuvent pas être protégés.
Pour la cabine c'est l'ensemble de son réseau électrique qui peut être endommagé, en dehors du moteur pouvant lui-même être embarqué.
La seule disposition qui peut être recommandée est de faire en sorte que la cabine et le contrepoids ne puissent atteindre la zone inondée. La cabine au repos devra se situer au dessus des plus hautes eaux connues ou de la crue de référence (la cabine vient se situer par exemple au 2ème étage dès lors qu'elle n'est pas utilisée).
Le dispositif consiste à installer en fond de cuvette un détecteur de présence d'eau relié à un relais en machinerie qui bloquera automatiquement (sans intervention humaine), l'accès de la cabine aux niveaux susceptibles d'être inondés.

- **Lorsqu'un ascenseur doit être installé ou remplacé dans le bâtiment :**

Mettre hors d'eau le groupe de traction (moteur, treuil) et l'armoire électrique de commande qui sont essentiels au fonctionnement de l'ascenseur. Or, ces ouvrages sont parfois localisés au sous-sol (cuvette) ou au rez-de-chaussée. Il s'agit donc de les positionner en partie supérieure ou sur la cabine. Cette mesure pourra être couplée avec la mise en place d'un dispositif empêchant l'ascenseur de descendre dans la zone inondée.

PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

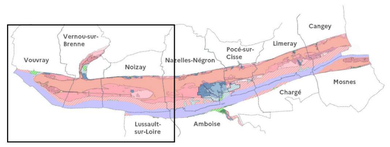
Direction départementale des territoires

Service risques et sécurité

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Val de Cisse

Carte du zonage réglementaire



Carte N°3

Vu pour être annexé
à l'Arrêté Préfectoral du
16 mai 2023

approuvant la révision du
PPRi val de Cisse

Légende

Zones A – Champ d'expansion des crues

- Zone AM aléa Modéré, hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s
- ou AM+ aléa Modéré et fréquemment inondable
- ou AM> aléa Modéré et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone AF aléa Fort, 1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s ou hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou AF+ aléa Fort et fréquemment inondable
- ou AF> aléa Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone ATF aléa Très Fort, hauteur de submersion > 2,5m ou hauteur de submersion > 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou ATF+ aléa Très Fort et fréquemment inondable
- ou ATF> aléa Très Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- AEP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- AEM écoulement dans le lit mineur ou endigué de la Loire francs bords directement inondables par débordement de La Loire

Zones B – Zones déjà urbanisées

- Zone BM aléa Modéré, hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s
- ou BM> aléa Modéré et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone BF aléa Fort, 1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s ou hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou BF> aléa Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone BTF aléa Très Fort, hauteur de submersion > 2,5m ou hauteur de submersion > 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou BTF> aléa Très Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- BEM zone urbanisée dans le lit endigué de la Loire - Île d'Or

Zones C – Centres urbains

- Zone CM aléa Modéré, hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s
- ou CM> aléa Modéré et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone CF aléa Fort, 1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s ou hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou CF> aléa Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone CTF aléa Très Fort, hauteur de submersion > 2,5m ou hauteur de submersion > 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou CTF> aléa Très Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001

Zone A B C en zone de dissipation de l'énergie (ZDE)

- AZDE en Zone de Dissipation de l'Energie
- BZDE en Zone de Dissipation de l'Energie
- CZDE en Zone de Dissipation de l'Energie

Zones industrielles

- B ind - zones industrielles

Vitesses retenues

- Zones de vitesse > 0,50m/s

Zones P - Zones de précaution

- PA Terrain naturel supérieur à la ligne d'eau de référence, isolé en cas de crue, peu urbanisé et/ou aménagé
- PB Terrain naturel supérieur à la ligne d'eau de référence, isolé en cas de crue, urbanisé

Lignes isocotes du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) Altitude normale " NGF " - IGN69

- 61.50 Lignes isocotes du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) Altitude normale " NGF " - IGN69 - Dans le lit endigué
- 61.50 Lignes isocotes du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) Altitude normale " NGF " - IGN69 - Dans le val protégé

- Limites communales
- Parcelles cadastrales (2021)
- Bati cadastral (2021)
- Voie ferrée
- La Cisse
- Digue
- Routes principales

Hors d'eau

- Hors d'eau

Nord

0 500 1000 m

PPRi TOURS - LUYNES approuvé le 18 juillet 2016

Vouvray

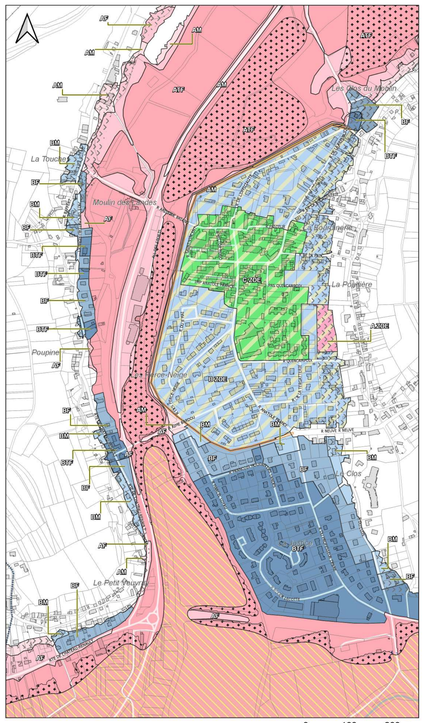
Vernou-sur-Brenne

Nazelles-Négron

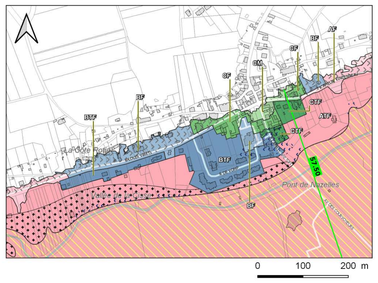
Noizay

Lussault-sur-Loire

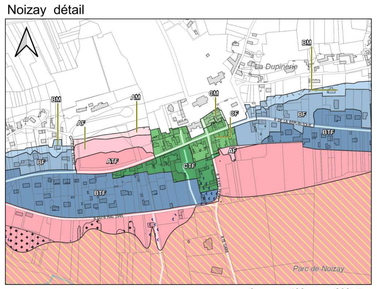
Vernou-sur-Brenne détail



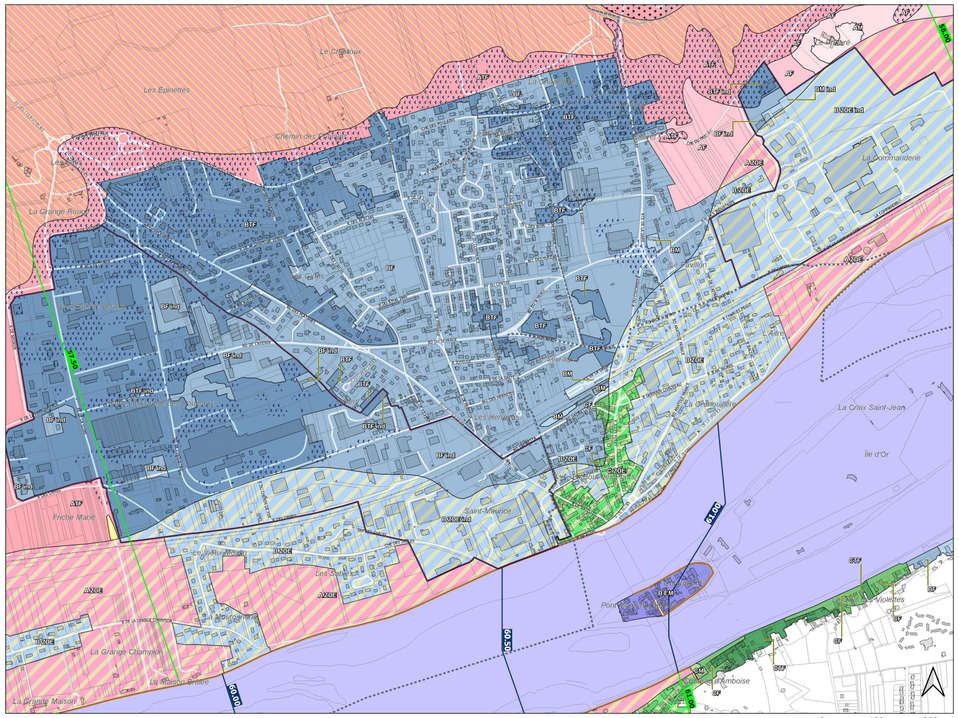
Nazelles-Négron détail



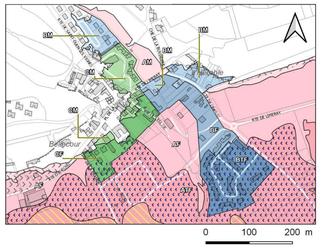
Noizay détail



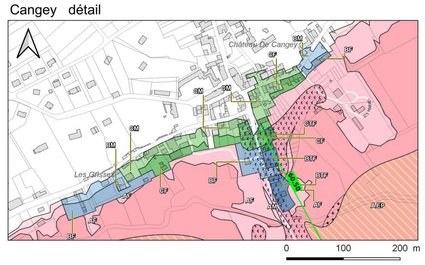
Nazelles-Négron - Amboise - Pocé-sur-Cisse détail



Pocé-sur-Cisse détail



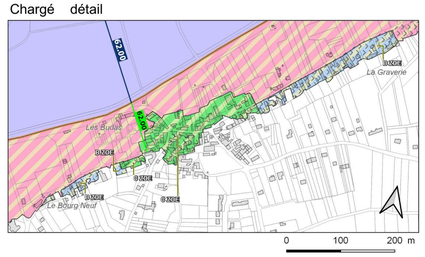
Cangey détail



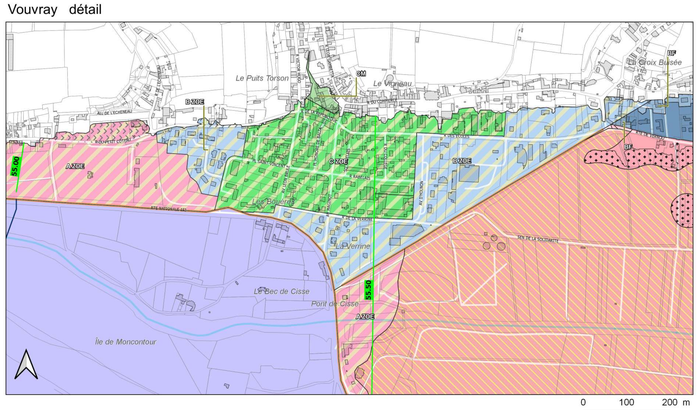
Limeray détail

Mosnes détail

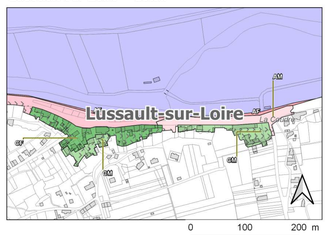
Chargé détail



Vouvray détail



Lussault-sur-Loire détail



Légende

Zones A – Champ d'expansion des crues

- Zone AM aléa Modéré, hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s
- ou AM+ aléa Modéré et fréquemment inondable
- ou AM> aléa Modéré et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone AF aléa Fort, 1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s ou hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou AF+ aléa Fort et fréquemment inondable
- ou AF> aléa Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone ATF aléa Très Fort, hauteur de submersion > 2,5m ou hauteur de submersion > 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou ATF+ aléa Très Fort et fréquemment inondable
- ou ATF> aléa Très Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- AEP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- AEM écoulement dans le lit mineur ou endigué de la Loire francs bords directement inondables par débordement de La Loire

Vitesses retenues

- Zones de vitesse > 0,50m/s

Zones B – Zones déjà urbanisées

- Zone BM aléa Modéré, hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s
- ou BM> aléa Modéré et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone BF aléa Fort, 1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s ou hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou BF> aléa Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone BTF aléa Très Fort, hauteur de submersion > 2,5m ou hauteur de submersion > 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou BTF> aléa Très Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- BEM zone urbanisée dans le lit endigué de la Loire - Ile d'Or

Zones P - Zones de précaution

- PA Terrain naturel supérieur à la ligne d'eau de référence, isolé en cas de crue, peu urbanisé et/ou aménagé
- PB Terrain naturel supérieur à la ligne d'eau de référence, isolé en cas de crue, urbanisé

Zones industrielles

- B ind - zones industrielles

Zones C – Centres urbains

- Zone CM aléa Modéré, hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s
- ou CM> aléa Modéré et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone CF aléa Fort, 1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s ou hauteur de submersion < 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou CF> aléa Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001
- Zone CTF aléa Très Fort, hauteur de submersion > 2,5m ou hauteur de submersion > 1m et vitesse d'écoulement > 0,5m/s
- ou CTF> aléa Très Fort et nouvellement inondable par rapport au PPRi approuvé en 2001

Zone A B C en zone de dissipation de l'énergie (ZDE)

- AZDE en Zone de Dissipation de l'Energie
- BZDE en Zone de Dissipation de l'Energie
- CZDE en Zone de Dissipation de l'Energie

Hors d'eau

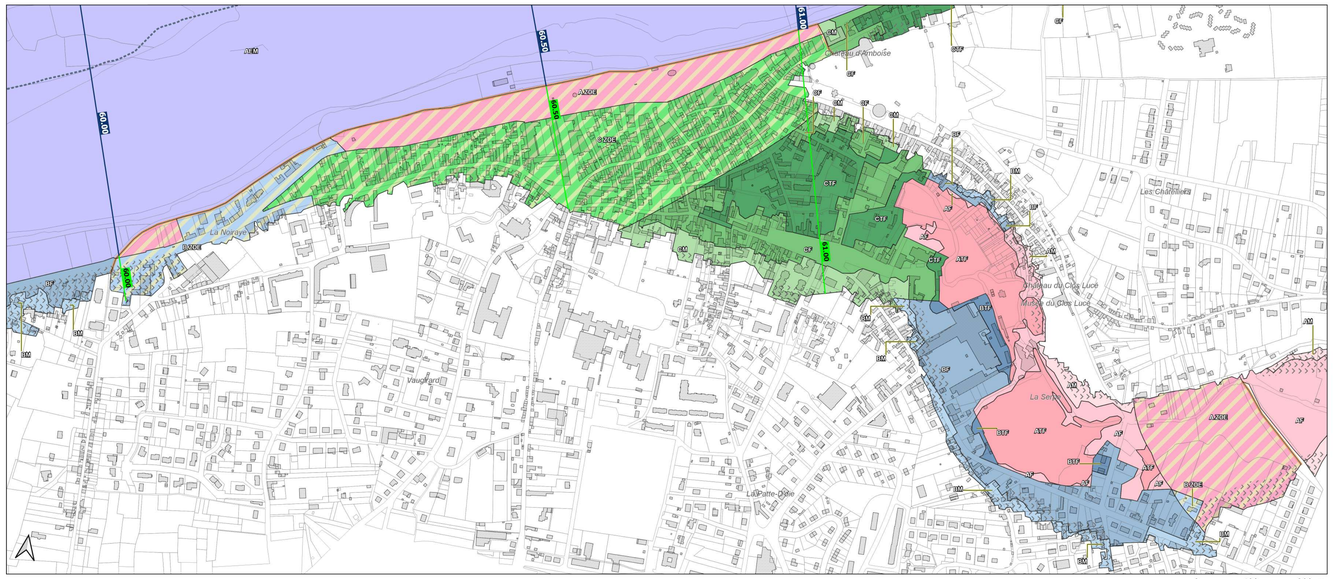
- Hors d'eau

- Limites communales
- Parcelles cadastrales (2021)
- Bati cadastral (2021)
- Voie ferrée
- La Cisse
- Digue
- Routes principales

Lignes isocotes du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) Altitude normale " NGF " - IGN69

- 61.00 Lignes isocotes du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) Altitude normale " NGF " - IGN69 - Dans le lit endigué
- 61.00 Lignes isocotes du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) Altitude normale " NGF " - IGN69 - Dans le val protégé

Amboise détail



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE
Liberté Égalité Fraternité

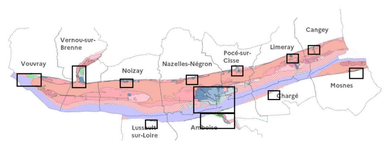
Direction départementale des territoires

Service risques et sécurité

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Val de Cisse

Carte du zonage réglementaire



Carte N°4 Extraits

Vu pour être annexé à l'Arrêté Préfectoral du 16 mai 2023

approuvant la révision du PPRi val de Cisse

480

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau de l'environnement et de l'urbanisme

Affaire suivie par :
Isabelle FERRANDON

☎ : 02.47.33.12 45
📠 : 02 47 64 76 69
isabelle.ferrandon@indre-et-loire.pref.gouv.fr
AP approbation PPRi Cher.doc

ARRÊTÉ

APPROUVANT LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATION DU VAL DU CHER

N° 01-09

LE PREFET DU DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE,
Chevalier de la légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du mérite,

VU le code de l'Environnement, notamment ses articles L562-1 à L562-9 et R 562-1 à R562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et notamment son article 13 ;

VU les décrets du 24 février 1964 portant approbation du Plan des Surfaces Submersibles de la vallée du Cher en amont de Tours en Indre-et-Loire, et déterminant les dispositions techniques applicables dans les surfaces submersibles dans cette vallée ;

VU l'arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 26 juillet 1996 approuvant le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne, actuellement en cours de révision ;

VU l'arrêté du 3 octobre 2000 approuvant le PPR inondation du Cher sur les départements du Loir-et-Cher et de l'Indre ;

VU l'arrêté du Préfet d'Indre et Loire du 29 janvier 2001 approuvant le PPR inondation de la Loire «val de Tours - val de Luynes» ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2002 du Préfet d'Indre-et-Loire prescrivant la révision du plan des surfaces submersibles de la vallée du Cher en amont de Tours, dans le département d'Indre-et-Loire pour les communes de Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau et Véretz ;

VU l'arrêté préfectoral n°20-08 du 29 avril 2008 modifiant l'arrêté du 22 mars 2002 relatif aux modalités de la concertation avec les élus et le public sur l'avant-projet de plan ;

VU l'arrêté préfectoral n°39-08 du 18 août 2008 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le Val du Cher ;

VU l'atlas des zones inondables du Cher, document d'information établi en novembre 1994;

VU l'avis favorable, assorti de recommandations, émis par la commission d'enquête ;

VU les avis rendus par les conseils municipaux concernés ;

VU l'avis rendu par la Communauté de communes Bléré Val de Cher du 25 septembre 2008 ;

VU l'avis du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle du 22 octobre 2008 ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire du 30 octobre 2008 ;

VU l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais du 30 octobre 2008 ;

VU l'avis du Conseil Régional de la Propriété Forestière du 31 octobre 2008 ;

CONSIDERANT que les risques potentiels d'inondation dans la vallée du Cher nécessitent l'adoption de mesures spécifiques destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens et à préserver le champ d'expansion des crues ;

CONSIDERANT que la crue du Cher de juin 1856, supérieure à la crue centennale, doit être considérée comme la plus forte crue connue compte tenu des informations historiques disponibles ;

CONSIDERANT que les dispositions du plan des surfaces submersibles de la vallée du Cher en Indre-et-Loire du 24 février 1964 sont inadaptées vis-à-vis de l'ensemble des objectifs actuels de prévention des risques naturels, en particulier des objectifs de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et de préservation des champs d'expansion des crues.

CONSIDERANT la concertation avec les élus et le public entre le 19 mai et le 20 juin 2008 ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation en date du 13 août 2008 ;

CONSIDERANT les remarques formulées par les communes et le public lors de l'enquête publique ;

CONSIDERANT les adaptations apportées au projet de plan tenant compte des recommandations de la commission d'enquête et des remarques formulées lors de l'enquête publique, notamment sur les communes de Bléré, Chisseaux, La-Croix-en-Touraine, Saint-Martin-le-Beau et Véretz ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1er:

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du Val du Cher en amont de l'agglomération tourangelle est approuvé. Il s'applique aux communes suivantes : Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau et Véretz.

ARTICLE 2 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du Val du Cher, dans le département d'Indre et Loire, vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou tout autre document d'urbanisme s'appliquant sur le territoire des communes dans un délai de trois mois.

ARTICLE 3 :

Mention du présent arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Indre-et-Loire et insérée dans le journal suivant : La Nouvelle République du Centre-Ouest édition Indre-et-Loire.

Une copie du présent arrêté sera également affichée, pendant un mois au moins :
- dans les mairies de : Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau et Véretz.
- Aux sièges du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais, et du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté ainsi que le dossier relatif au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du Val du Cher sont tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

→ À la Préfecture d'Indre-et-Loire : Bureau de l'Environnement et de l'Urbanisme ;

→ Dans les mairies de : Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau et Véretz.

→ Aux sièges du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais, et du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle.

ARTICLE 5 :

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire, Madame et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement d'Indre-et-Loire, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le 16 FEV. 2009

Le Préfet

Patrick SUBRÉMON

PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ

portant approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation du val du Cher

Le préfet d'Indre-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu les articles L. 562-1 à L.562-8-1 du Code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu les articles R. 562-1 à R.562-10-2 du Code de l'environnement relatifs à la procédure et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de M. Thomas CAMPEAUX en qualité de préfet d'Indre-et-Loire ;

Vu l'arrêté n° 01-09 du 16 février 2009 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du val du Cher ;

Vu l'arrêté n° 10-20 du 26 janvier 2024 relatif à la définition d'une exception au plan de prévention des risques d'inondation Val du Cher approuvé le 16 février 2009 ;

Vu l'arrêté n° SAIPP/BE/24-08 du 14 mai 2024 prescrivant la modification du plan de prévention des risques d'inondation du val de Cher ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire du 19 avril 2024 dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification du plan de prévention des risques d'inondation du val du Cher ;

Vu le bilan de la consultation publique qui s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2024 ;

Considérant que l'arrêté du 26 janvier 2024 a rendu obligatoire la modification du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du val de Cher dans un délai de dix-huit mois à compter de sa publication ;

Considérant que la modification a pour objet de permettre d'autoriser, sous conditions visant à ne pas aggraver le risque d'inondation, les ombrières photovoltaïques de parking dans certaines zones ;

Considérant que la concertation qui s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2024 a permis au public de formuler ses observations dans les registres mis à disposition dans les mairies concernées ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu, après cette concertation, d'apporter de modification au dossier soumis à la consultation publique ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires d'Indre-et-Loire,

ARRÊTE

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

Article 1er - APPROBATION

La modification du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du val du Cher est approuvée. Les pièces du dossier modifié sont annexées au présent arrêté.

La modification du PPRI s'applique sur l'ensemble des communes concernées par le plan : Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau et Véretz.

Article 2 – SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le PPRI du val de Cher modifié vaut servitude d'utilité publique et, en application de l'article L. 153-60 du Code de l'urbanisme, doit être annexé sans délai aux documents d'urbanisme s'appliquant sur le territoire des communes concernées, par le maire de chaque commune concernée ou par le président de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration du document d'urbanisme.

Article 3 – NOTIFICATIONS

Une copie du présent arrêté sera notifiée aux maires des communes mentionnées à l'article 2, aux présidents des communautés de communes Touraine-Est Vallées et Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher.

Une copie pour information sera adressée aux présidents du Syndicat mixte des communautés de l'Amboisie, du Blérois, et du Castelrenaudais et du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle.

Article 4 – AFFICHAGE ET PUBLICATION

Une copie du présent arrêté sera affichée durant une période d'un mois dans chacune des 12 communes concernées par le plan, ainsi qu'au siège des communautés de communes Touraine-Est Vallées et Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans chacune des 12 communes concernées par le plan, au siège des deux communautés des communes et à la préfecture d'Indre-et-Loire – bureau de l'environnement, ainsi qu'à la direction départementale des territoires – service risques et sécurité.

Le plan de prévention des risques d'inondation sera également consultable sur le site des services de l'État d'Indre-et-Loire.

Article 6 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités de publicité, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative et du livre IV du Code des relations entre le public et l'administration :

– un recours gracieux, adressé au préfet d'Indre-et-Loire (SAIPP – BE) ;

– un recours hiérarchique, adressé à la ministre de la Transition écologique (DGPR 92 055 Paris La Défense cedex).

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

– un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans – 28, rue de la Bretonnerie 45 057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 7 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des territoires d'Indre-et-Loire, les maires des communes de Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, la Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau et Véretz, les présidents des communautés de communes Touraine-Est Vallées et Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le 13 JAN. 2025

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Xavier LUQUET

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service Risques et Sécurité
Unité Prévention des Risques

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation Val du Cher

Règlement

Vu pour être annexé
à l'Arrêté Préfectoral du 13 janvier 2025
approuvant la modification du
PPRI val du Cher

SOMMAIRE

TITRE I – PORTÉE DU PPR....4
Chapitre 1 – Champ d'application....4
- Délimitation du champ d'application du PPR....4
- Classification des aléas retenue pour le PPR du val du Cher....4
- Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques....5
Glossaire :....7
Chapitre 2 – Effets du PPR....9
- Le PPR est opposable aux tiers....9
- Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du Code de l'environnement....9
- Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations....10
et réglementations en vigueur....10
- Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants 10
- Les conséquences en matière d'assurance....11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE....12
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1....12
Caractère de la zone....12
Article 1 - Sont interdits....12
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés....12
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants....15
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires....17
Article 5 - Mesures de prévention recommandées....19
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3....22
Caractère de la zone....22
Article 1 - Sont interdits....22
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés....22
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants....26
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires....28
Article 5 - Mesures de prévention recommandées....31
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4....33
Caractère de la zone....33
Article 1 - Sont interdits....33
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés....33
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants....35
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires....36
Article 5 - Mesures de prévention recommandées....39
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B1....41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE....41
Caractère de la zone....41
Article 1 - Sont interdits....41
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés....42
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants....43
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires....44
Article 5 - Mesures de prévention recommandées....46

Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme.....47
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B3.....49
Caractère de la zone.....49
Article 1 - Sont interdits.....49
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés.....50
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants.....51
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires.....54
Article 5 - Mesures de prévention recommandées.....56
Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme.....57
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES.....58
EN ZONE DE PRECAUTION « P ».....58
ANNEXE : Article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.....59

TITRE I – PORTÉE DU PPR

CHAPITRE 1 – CHAMP D'APPLICATION

- Délimitation du champ d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations s'applique, sur les communes de la vallée du Cher en amont de l'agglomération tourangelle à l'ensemble des zones inondables du Cher définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Les 11 communes concernées par le présent PPR sont :

Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau, Véretz

En amont, sur la commune de Saint-Georges-sur-Cher située dans le département du Loir-et-Cher, limitrophe à la commune de Chisseaux, est applicable le PPR inondations de la vallée du Cher approuvé par arrêté conjoint des préfets du Loir-et-Cher et de l'Indre en date du 3 octobre 2000.

En aval, sur les communes de Larcay et Montlouis-sur-Loire est applicable le PPR inondation de la Loire « val de Tours – val de Luynes » approuvé le 18 juillet 2016 par arrêté du préfet d'Indre et Loire.

Nota : Les autorisations concernant la gestion du Domaine Public Fluvial du Cher (navigation, prises d'eau…) relèvent du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et/ou du Code de l'Environnement. Les mesures de prévention du PPR s'appliquent également sur le domaine public fluvial.

- Classification des aléas retenue pour le PPR du val du Cher

L'atlas du Cher avait repris les classes d'aléas utilisées sur la Loire moyenne avec un aléa fort à partir d'une hauteur de submersion de 2 m. Le PPR du Cher, conformément au guide des PPR inondation publié par le MEDD en 1999, fixe l'aléa fort à partir de 1 m de hauteur d'eau.

Les secteurs classés en aléa moyen dans l'atlas sont donc désormais classés en aléa fort du PPR.

On distingue deux grands types d'aléas :
- aléa faible
- aléas fort et très fort

Aléa faible : hauteur d'eau h < 1 m
Et vitesse faible (zone de stockage)

Aléa fort : h ≥ 1 m avec vitesse faible ou moyenne

Ou h < 1 m avec vitesse moyenne ou forte (zone d'écoulement)

Aléa très fort : h ≥ 1 m et vitesse forte (zone de grand écoulement)

Ou amont et aval des ouvrages d'art
Ou zones de remous
Ou zones de dangers particuliers

Par convention, le lit mineur du Cher et la zone d'écoulement du Filet pour des crues fréquentes, ainsi que des secteurs particuliers (abords des ponts et des ouvrages de décharge, des moulins…) ont été classés en aléa très fort. Le reste du lit majeur où la hauteur de submersion est supérieure à 1 m a été classé en aléa fort. Une cohérence a été recherchée avec les PPR déjà approuvés à l'amont et à l'aval.

- Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques

Le PPR définit trois types de zones **:**
- zones de danger A
- zones de danger B
- zone de précaution P

▪ **Les zone A**, zones inondables, non urbanisées ou peu urbanisées, à préserver de toute urbanisation nouvelle, pour laquelle les objectifs sont **:**

- la limitation d'implantation humaine permanente,
- la limitation des biens exposés,
- la préservation du champ d'inondation, de sa capacité de stockage d'eau,
- la conservation des capacités d'écoulement des crues,
- la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Elle correspond, d'une part, aux zones d'aléa le plus fort et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, quel que soit leur niveau d'aléa.

Les zones A sont délimitées selon le niveau d'aléa :

Zone **A1** : aléa faible
Zone **A3** : aléa fort
Zone **A4** : aléa très fort

▪ **Les zones B**, zones inondables déjà urbanisées ou aménagées. Les objectifs sont **:**

- la limitation de la densité de population,
- la préservation des possibilités d'écoulement de la crue à travers le tissu urbain,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions,
- la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Les zones B sont délimitées selon le niveau d'aléa :

La zone **B1** est une zone urbanisée d'aléa faible. Elle comprend un secteur **B1b** à forte densité de constructions et d'habitants (centres-villes, centres-bourgs anciens).

La zone **B3** est une zone urbanisée d'aléa fort. Elle comprend trois secteurs :
- le secteur **B3b** urbanisé d'aléa fort, à forte densité de constructions et d'habitants (centres-villes, centres-bourgs anciens) ;
- le secteur **B3h** urbanisé d'aléa fort peu dense à l'ouest du centre ancien de Bléré, fréquemment inondable par débordement direct du Cher avec des hauteurs de submersion pouvant atteindre 2 m, dans laquelle il est nécessaire de limiter les enjeux nouveaux et de réduire la vulnérabilité de l'habitat existant ;
- le secteur **B3z** urbanisé d'aléa fort à dominante d'activités, inondable par débordement direct du Cher avec des hauteurs de submersion pouvant atteindre 2 m, dans lesquelles il est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux.

▪ **La zone P**, non inondable mais isolée en cas de crue, dans laquelle il est nécessaire de ne pas créer de logements nouveaux.

Glossaire :

Aire d'accueil des gens du voyage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, doté d'équipements ayant une capacité d'environ 24 à 48 places de caravanes. La durée de séjour peut atteindre plusieurs mois.

Annexes à l'habitation : Sont considérés comme des annexes à l'habitation, sous réserve de l'existence de cette construction principale, les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines.

Coefficient d'emprise au sol : C'est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface de l'unité foncière.
Par exemple : emprise au sol de la construction : 150 m²
surface de l'unité foncière : 750 m²
coefficient d'emprise au sol = 150/750 soit 20 %

Emprise au sol : C'est la surface résultant de la projection verticale au sol de la totalité du volume bâti des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture…).

Emprise au sol d'une station d'épuration des eaux usées : C'est la projection verticale au sol de tous les ouvrages ayant une élévation par rapport au terrain naturel y compris les zones de remblai strictement nécessaires à leur exploitation.

Hauteur de submersion : C'est la différence entre l'altitude des PHEC et l'altitude du terrain. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les cotes du plan masse doivent être rattachées au système NGF (article R.431-9 du Code de l'urbanisme).

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement.

Légalité et existence juridique des constructions :
Le plan de prévention des risques naturels d'inondation du val du Cher admet, sous certaines réserves, des extensions, reconstructions après sinistre autre qu'une inondation, ou la surélévation de constructions « ayant une existence juridique ».
Pour l'application du présent règlement, il faut entendre comme « construction ayant une existence juridique » :
- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, et qui a été édifiée conformément à cette autorisation **:** déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager.
- soit une construction édifiée avant que soient rendues obligatoires les autorisations d'urbanisme (permis de construire généralisé par la loi du 15 juin 1943).

Une construction qui existe physiquement peut ne pas exister juridiquement, même si **:**

- elle figure sur le cadastre,
- elle est assujettie à l'impôt sur le foncier bâti,
- elle est assurée,
- elle est desservie par une voie et les réseaux divers (eau, électricité…).

Une construction édifiée sans permis de construire dans une zone à risque telle que définie au 1° du II de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, alors qu'il en fallait un, que l'infraction ait été prescrite ou non, n'existe pas au regard du droit de l'urbanisme (cf. article L.111-12 chap. f du Code de l'urbanisme).

PHEC : plus hautes eaux connues (pour le PPR du Cher, niveau atteint par la crue de juin 1856). Ce niveau « au-dessus de la mer » s'exprime par une altitude conforme au nivellement général de la France (par exemple 54,50 m NGF).

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : Plan de Prévention des Risques.

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Remblai : Toute masse de matière rapportée pour augmenter l'altitude d'un terrain ou pour combler un creux est considérée comme un remblai, à l'exception des mouvements de terre très faibles destinés :

- à permettre l'accessibilité des bâtiments notamment aux personnes handicapées,
- à régaler autour d'une maison individuelle les excédents de terre résultant des fondations.

Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau, dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

SHON : Surface hors œuvre nette telle que définie par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme.

STEP : Abréviation pour « station d'épuration ».

Valeur vénale d'un bien immobilier : Il correspond à sa valeur marchande, c'est-à-dire au prix auquel ce bien pourrait être vendu ou acheté dans des conditions normales d'offre ou de demande.

Valeur estimée d'un bien immobilier : Il s'agit là d'une estimation de la valeur vénale, à dire d'expert, lorsque peu d'éléments de comparaison existent pour un bien donné.

CHAPITRE 2 – EFFETS DU PPR

- Le PPR est opposable aux tiers

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et des diverses demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire…

Il s'applique également à tous travaux, aménagement ou occupation du sol, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

Dès l'approbation du PPR, l'article R.425-21 du code de l'urbanisme (ex articles R.421.38.14 et R.442.14) cesse de produire ses effets. L'avis du préfet, pris après consultation de la DDE (subdivision fluviale), n'est donc plus requis pour les permis de construire ou d'aménager et les déclarations préalables à l'intérieur du Plan des Surfaces Submersibles.

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

En application de l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du PPR constitue un délit poursuivi devant le tribunal correctionnel puni des peines prévues à l'article L.480.4 modifié du Code de l'urbanisme.

Art L562-5 – I du Code de l'environnement

« Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé 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. »

- Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du Code de l'environnement

Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme, le préfet est tenu de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au PLU s'effectue par une mise à jour **:** la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPR se substitue au plan des surfaces submersibles). Un arrêté du maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR. Lorsque plusieurs réglementations s'appliquent, c'est la règle la plus restrictive qui prévaut.

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

Ainsi, par exemple, des possibilités de construction ou d'extension modérées sont admises par le PPR dans certains secteurs de la zone inondable, mais ces constructions peuvent être refusées pour des motifs de salubrité, de tranquillité publique, de conservation des paysages, des milieux naturels, des activités agricoles…

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

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

En cas de différences entre les règles d'un plan d'occupation des sols (POS), d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et celles du PPR, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

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

En application de l'article L.562-1 II alinéa 4 du Code de l'environnement, le PPR définit des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans, à compter de l'approbation du PPR.

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

- Les conséquences en matière d'assurance

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

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

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

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

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

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

Caractère de la zone

La zone A1 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa faible. La zone A1 est inconstructible sauf exceptions précisées dans le présent règlement.

Article 1 - Sont interdits

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.
Cette interdiction concerne notamment :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré du fait d'une inondation ;
- La création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Les nouvelles stations d'épuration des eaux usées sur un site ne comportant pas déjà d'installations d'épuration des eaux usées.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

1 – Constructions et installations

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux sous réserve du respect des deux conditions suivantes :

- animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos.
- impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable.

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

▪ les installations d'irrigation. En fin de saison d'irrigation ou à l'approche d'une période de crues (crue annoncée à l'amont du bassin versant du Cher) :
- les installations démontables seront évacuées hors zone inondable ;
- les installations fixes ou difficilement démontables seront disposées de façon à ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

▪ les installations de captage d'eau potable, les pylônes (réseau de transport d'électricité, télécommunications), les postes de transformation électrique, les installations techniques d'intérêt public nécessaires aux réseaux téléphoniques, aux gazoducs et aux oléoducs, à condition qu'ils ne puissent pas être implantés hors zone inondable et que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable, à condition que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

Les reconstructions-extensions des stations d'épuration des eaux usées des collectivités publiques sont autorisées dans les conditions prévues à l'article 3 concernant les stations d'épuration existantes.

▪ les clôtures ajourées sur toute leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés foncières,

▪ les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping existants,

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

▪ les vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement des terrains de sport avec une emprise totale maximale des constructions de 50 m²,

▪ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique…) avec une emprise maximale de 50 m²,

▪ les abris de jardins isolés, d'une superficie inférieure à 6 m².

▪ les constructions temporaires (tentes, parquets, structures gonflables…) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées aux activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement. Le propriétaire et l'exploitant prendront les dispositions adaptées pour pouvoir démonter ces structures et les évacuer en dehors de la zone inondable dans un délai d'une journée, en cas d'alerte aux crues.

▪ Les ombrières photovoltaïques de parking, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que l'équipement ou la construction autorisée ;
- placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
- disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
- disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
- limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.

▪ sont autorisés à titre exceptionnel les permis précaires pour les constructions et travaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m² . En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions et installations et à la remise en état du site, dans un délai de 6 mois.

2 – Ouvrages et travaux

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les plans d'eau et les étangs à condition que l'ensemble des matériaux extraits soit évacué hors zone inondable.

▪ les espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, les aires de stationnement, sans réalisation de remblais. Les matériaux utilisés, par exemple pour les chaussées, devront se substituer au sol existant qui devra être évacué en dehors de la zone inondable.

3 – Exploitation des terrains

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ Les prairies, cultures, vergers, haies, plantations.

▪ Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installations classées pour la protection de l'environnement). Le stockage de matériaux de carrière, y compris les terres de découverte, n'est pas admis.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

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

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique,

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique, ainsi que la construction d'annexes à celles-ci, dans la limite des plafonds suivants **:**

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m² d'emprise au sol, dont 25 m² maximum pourront être affectés à l'habitation ;
- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, sans hébergement **:** 30 % de leur emprise au sol, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés. L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009.

▪ la reconstruction à l'identique des murs existant à la date d'approbation du PPR,

▪ les surélévations des constructions à usage d'habitation,

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, avec possibilité d'extension dans les limites définies ci-dessus,

▪ le changement de destination en habitation d'une construction ancienne existante construite en pierre (par exemple tuffeau de Touraine), sous réserve **:**

- de ne créer qu'un seul logement ;
- de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres ;

- de disposer d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. L'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m² ;
- de ne pas creuser de sous-sol

▪ le changement de destination d'un bâtiment ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une des activités, sans hébergement, suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs,

▪ les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles existantes à la date d'approbation du PPR, classées pour la protection de l'environnement,

▪ les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement…) si le maître d'ouvrage certifie qu'il dispose d'une étude démontrant que les travaux ne peuvent pas augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues,

▪ les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement…) qui peuvent augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues, si le maître d'ouvrage de la STEP décide de conserver le site existant après avoir réalisé une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable, y compris des sites relevant de l'intercommunalité. Elle sera intégrée dans la notice ou l'étude d'impact du projet de STEP.

Dans les cas où les conclusions de l'étude multi-sites confirment l'absence d'alternative et conduisent le maître d'ouvrage à maintenir le projet de démolition, de reconstruction, de modernisation, ou d'extension d'une STEP en zone inondable, l'ingénierie du projet devra respecter impérativement les prescriptions suivantes :

- les ouvrages construits ou reconstruits devront assurer la transparence hydraulique en cas de crue. Les ouvrages nouveaux se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont, afin de ne pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de la rivière ;
- la capacité d'extension de la STEP est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PPRI ;
- la création de remblai, ou l'extension de remblais existants, doivent rester très limités et constituer l'exception à fortement motiver techniquement ;
- la conception des ouvrages doit leur permettre de résister aux flots et aux embâcles ;
- si la filière de traitement intègre un procédé extensif susceptible de dommages lors du passage de la crue, le projet doit prévoir les dispositifs transitoires et en chiffrer le coût, dans l'attente de la reconstitution du dispositif de traitement initial ;
- les installations électriques doivent être positionnées au-dessus de la crue centennale, ou des plus hautes eaux connues (PHEC) si leur niveau est supérieur, afin de continuer à fonctionner ou à défaut de permettre un retour rapide à la normale lors de la décrue ;

- la mise en place d'une clôture de type 3 fils ou d'une clôture ajourée sur toute sa hauteur, pour limiter la gêne à l'écoulement des eaux. Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant.

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

▪ Mesures concernant les boisements naturels et les plantations d'essences forestières, sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR, à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

1) Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1,50 m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :

- l'élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages ;

- l'élimination des branchages et résidus de coupe ;

- l'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.

2) L'éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres. Pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, maintien d'une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés libre de toute plantation ou replantation.

3) L'éclaircissement des boisements naturels.

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

▪ Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :

- l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Remettre en état d'entretien normal les parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention longue ou coûteuse. Ces mesures concernent les boisements naturels et les plantations d'essences forestières sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR et sont à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

Une remise en état d'entretien normal sera réalisée par application progressive des prescriptions relatives aux mesures permanentes d'entretien.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

▪ Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.

▪ S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

▪ Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.

▪ Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.

▪ S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.

▪ Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.

▪ Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.

▪ S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.

▪ En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.

▪ Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.

▪ Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

▪ Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts…), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

▪ Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

▪ Privilégier les occupations des sols qui contribuent à la prévention des risques : maintenir et augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces en prairie. Pérenniser les cultures et éviter l'extension des boisements.

▪ Entretien des espaces boisés : dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est recommandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur du Cher.

▪ Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

▪ Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

▪ Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues…) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3

Caractère de la zone

La zone A3 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa fort. La zone A3 est inconstructible sauf exceptions précisées dans le présent règlement.

Rappel : Le PPR du Cher n'a pas défini de zone d'aléa moyen. Les zones d'aléa moyen et fort de l'atlas des zones inondables constituent la zone d'aléa fort du PPR.

Article 1 - Sont interdits

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré du fait d'une inondation, à l'exception des maisons éclusières ;
- La création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Le stationnement de caravanes pour plus de trois mois ;
- Les nouvelles stations d'épuration des eaux usées sur un site ne comportant pas déjà d'installations d'épuration des eaux usées.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

1 – Constructions et installations

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos ;
- impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable ;
- emprise au sol inférieure à 150 m² ;
- construction solide et bien fondée pouvant résister à des courants importants sans être emportée, comportant une toiture au-dessus des plus hautes eaux connues et au moins deux façades, perpendiculaires au courant, complètement ouvertes.

▪ les bâtiments nécessaires à une extension éventuelle de l'aérodrome d'Amboise-Dierre dans les conditions suivantes :

- l'emprise de l'ensemble des bâtiments après réalisation du projet sera au plus égale à l'emprise existante à la date de prescription du PPR du Cher, majorée de 30 % ;
- en période de crue, la transparence hydraulique des bâtiments, nécessaire pour permettre l'écoulement des eaux et pour ne pas restreindre le champ d'expansion des crues, devra être assurée (ouverture ou relèvement des portes qui représenteront au moins 50 % de la longueur des façades perpendiculaires au sens du courant).

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

▪ les installations d'irrigation. En fin de saison d'irrigation ou à l'approche d'une période de crues (crue annoncée à l'amont du bassin versant du Cher) :

- les installations démontables seront évacuées hors zone inondable ;
- les installations fixes ou difficilement démontables seront disposées de façon à ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

▪ les installations de captage d'eau potable, les pylônes (réseau de transport d'électricité, télécommunications), postes de transformation électrique, les installations techniques d'intérêt public nécessaires aux gazoducs et oléoducs, à condition qu'ils ne puissent pas être implantés hors zone inondable et que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable, à condition que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

Les reconstructions-extensions des stations d'épuration des eaux usées des collectivités publiques sont autorisées dans les conditions prévues à l'article 3 concernant les stations d'épuration existantes.

▪ les clôtures ajourées sur toute leur hauteur, à maille large (type grillage à moutons, clôture 3 fils…) ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés,

▪ les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping ou d'aires d'accueil des gens du voyage existants,

▪ les vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement des terrains de sport avec une emprise totale maximale des constructions de 50 m²,

▪ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique…) avec une emprise maximale de 50 m²,

▪ les abris de jardins isolés, d'une superficie inférieure à 6 m²,

▪ les constructions temporaires (tentes, parquets, structures gonflables…) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées aux activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement. Le propriétaire et l'exploitant prendront les dispositions adaptées pour pouvoir démonter ces structures et les évacuer en dehors de la zone inondable dans un délai d'une journée, en cas d'alerte aux crues,

▪ Les ombrières photovoltaïques de parking, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que l'équipement ou la construction autorisée ;
- placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
- disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
- disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
- limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.

▪ sont autorisés à titre exceptionnel les permis précaires pour les constructions et travaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m². En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions et installations et à la remise en état du site dans un délai de 6 mois.

2 – Ouvrages et travaux

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés, à condition de ne pas aggraver les conséquences des inondations en amont et en aval,

▪ les aménagements le long du Cher décrits ci-après : l'amélioration ou la reconstruction des barrages existants, les installations permettant la régulation de la ligne d'eau, la construction de passes à poisson, les installations de production hydroélectriques, les cales ou installations pour la mise à l'eau des bateaux, les travaux nécessaires au maintien en état des berges (y compris des remblais limités), s'ils sont conformes avec les dispositions du titre 1er du livre II du Code de l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval,

▪ les travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les plans d'eau et les étangs à condition que l'ensemble des matériaux extraits soient évacués hors zone inondable.

▪ les espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, les aires de stationnement, sans réalisation de remblais. Les matériaux utilisés, par exemple pour les chaussées, devront se substituer au sol existant qui devra être évacué en dehors de la zone inondable.

3 – Exploitation des terrains

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ Les prairies, les cultures,

▪ Les vergers, haies, plantations n'ayant pas d'effet sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens. Les plantations d'essences forestières, ainsi que les replantations, sont admises dans les conditions suivantes :

- surface plantable de l'unité foncière supérieure à 1 hectare. Pour l'application du PPR, on entend par unité foncière un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ;
- densité maximale de 200 arbres par hectare ;
- pas de plantation ou de replantation sur une largeur de 70 m en amont et de 30 m en aval des ponts et des ouvrages de décharge qui leur sont associés ;
- une largeur de 10 m de part et d'autre du Cher et du Filet sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation ;
- une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation ;

Si elles sont nécessaires à la restauration ponctuelle de milieux dégradés, des plantations d'essences locales pour créer une ripisylve pourront être admises le long des berges du Cher et du Filet.

▪ Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installations classées pour la protection de l'environnement). Le stockage de matériaux de carrière, y compris les terres de découverte, n'est pas admis.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

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

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont aussi concernés par cette disposition. Il en est de même pour les maisons éclusières, écluses, passes à poissons.

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique, ainsi que la construction d'annexes à celles-ci, dans la limite des plafonds suivants **:**

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m² d'emprise au sol, dont 25 m² maximum pourront être affectés à l'habitation. Les surfaces nouvelles destinées à l'habitation seront construites au-dessus de la cote des PHEC (par exemple, une extension pourrait consister en un garage au RDC avec une pièce d'habitation à l'étage).

- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, sans hébergement **:** 30 % de leur emprise au sol, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol pour l'extension.
Cette limite de 150 m² n'est pas applicable aux extensions éventuellement nécessaires sur l'aérodrome d'Amboise-Dierre.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés. L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009.

▪ la reconstruction à l'identique des murs existants à la date d'approbation du PPR.

▪ les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement…) si le maître d'ouvrage certifie qu'il dispose d'une étude démontrant que les travaux ne peuvent pas augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues.

▪ les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement…) qui peuvent augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues, si le maître d'ouvrage de la STEP décide de conserver le site existant après avoir réalisé une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable, y compris des sites relevant de l'intercommunalité. Elle sera intégrée dans la notice ou l'étude d'impact du projet de STEP.
Dans les cas où les conclusions de l'étude multi-sites confirment l'absence d'alternative et conduisent le maître d'ouvrage à maintenir le projet de démolition, de reconstruction, de modernisation, ou d'extension d'une STEP en zone inondable, l'ingénierie du projet devra respecter impérativement les prescriptions suivantes :

- les ouvrages construits ou reconstruits devront assurer la transparence hydraulique en cas de crue. Les ouvrages nouveaux se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont, afin de ne pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de la rivière ;
- la capacité d'extension de la STEP est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PPRI ;
- la création de remblai, ou l'extension de remblais existants, doivent rester très limités et constituer l'exception à fortement motiver techniquement ;
- la conception des ouvrages doit leur permettre de résister aux flots et aux embâcles ;
- si la filière de traitement intègre un procédé extensif susceptible de dommages lors du passage de la crue, le projet doit prévoir les dispositifs transitoires et en chiffrer le coût, dans l'attente de la reconstitution du dispositif de traitement initial ;
- les installations électriques doivent être positionnées au-dessus de la crue centennale, ou des plus hautes eaux connues (PHEC) si leur niveau est supérieur, afin de continuer à fonctionner ou à défaut de permettre un retour rapide à la normale lors de la décrue ;
- la mise en place d'une clôture de type 3 fils ou d'une clôture ajourée sur toute sa hauteur, pour limiter la gêne à l'écoulement des eaux. Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant.

▪ les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles, classées pour la protection de l'environnement, existantes à la date d'approbation du PPR.

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

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, avec possibilité d'extension dans les limites définies ci-dessus, ainsi que la reconstruction à l'identique des maisons éclusières.

▪ le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs sans hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au public, au-dessus des PHEC.

▪ l'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping autorisés à la date de prescription du PPR dans les conditions suivantes :

- augmentation du nombre d'emplacements limitée à 20 % du nombre d'emplacements autorisés à la date de prescription du PPR ;
- interdiction de nouvelles habitations légères de loisirs (H.L.L.) et résidences mobiles de loisirs ;
- analyse détaillée de la vulnérabilité du terrain de camping (existant + projet d'extension). Identification et mise en œuvre, par l'exploitant ou le propriétaire des terrains, des mesures de réduction de vulnérabilité qui s'avéreraient nécessaires ;
- un plan d'évacuation devra être établi et joint à la demande d'autorisation. Il sera mis en œuvre sous la responsabilité du propriétaire ou de l'exploitant, sous le contrôle du maire, après accord du service départemental d'incendie et de secours.

▪ L'augmentation du nombre d'emplacements des terrains d'accueil des gens du voyage limitée à 20 % du nombre d'emplacements existant à la date d'approbation du PPR.

▪ La rénovation et la mise aux normes des installations sanitaires et autres équipements des aires d'accueil des gens du voyage, y compris reconstruction éventuelle dans le respect de la réglementation spécifique à l'aménagement de ces terrains, sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité de l'aire d'accueil.

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

▪ Les propriétaires et exploitants prendront toutes précautions pour que les installations flottantes (bateaux, pontons flottants…) ne puissent en aucun cas être emportés par les crues, au risque par exemple de mettre en danger la résistance des ponts.

▪ Mesures concernant les boisements naturels et les plantations d'essences forestières, sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR, à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

1) Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1,50 m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :

- l'élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages ;
- l'élimination des branchages et résidus de coupe ;
- l'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.

2) L'éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres. Pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, maintien d'une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés libre de toute plantation ou replantation.

3) L'éclaircissement des boisements naturels.

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

▪ Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
- l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutives à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

▪ Remettre en état d'entretien normal les parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention longue ou coûteuse. Ces mesures concernent les boisements naturels et les plantations d'essences forestières sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR et sont à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

Une remise en état d'entretien normal sera réalisée par application progressive des prescriptions relatives aux mesures permanentes d'entretien.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

▪ Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.

▪ S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

▪ Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.

▪ Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.

▪ S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.

▪ Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.

▪ Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.

▪ S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.

▪ En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.

▪ Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.

▪ Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

▪ Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts…), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables.

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

▪ Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

▪ Privilégier les occupations des sols qui contribuent à la prévention des risques : maintenir et augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces en prairie. Pérenniser les cultures et éviter l'extension des boisements.

▪ Entretien des espaces boisés : dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est recommandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur du Cher.

▪ Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

▪ Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

▪ Prévoir, après examen au cas par cas, la mise en place d'un batardeau sur les ouvertures. Il s'agit d'empêcher l'eau de rentrer dans la construction à l'aide d'un système de fermeture provisoire dont la hauteur ne devrait pas excéder 1 m.

▪ Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues…) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4

Caractère de la zone

La zone A4 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa très fort. La zone A4 est inconstructible sauf exceptions précisées dans le présent règlement.

Article 1 - Sont interdits

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.
Cette interdiction concerne notamment :

- L'extension des constructions existantes ;
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré du fait d'une inondation, à l'exception des maisons éclusières ;
- La création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Le stationnement de caravanes pour plus de trois mois ;
- Les nouvelles plantations d'essences forestières, ainsi que les replantations (à l'exception de l'ensemble classé monument historique du parc du domaine de Chenonceau) ;
- Les nouvelles stations d'épuration sur un site ne comportant pas déjà d'installations d'épuration des eaux usées, ainsi que les reconstructions-extensions.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

1 – Constructions et installations

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

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

▪ les installations d'irrigation. En fin de saison d'irrigation ou à l'approche d'une période de crues (crue annoncée à l'amont du bassin versant du Cher) :

- les installations démontables seront évacuées hors zone inondable ;
- les installations fixes ou difficilement démontables seront disposées de façon à ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

▪ les installations de captage d'eau potable, les pylônes (réseau de transport d'électricité, télécommunications), les installations techniques d'intérêt public nécessaires aux gazoducs et oléoducs, à condition qu'ils ne puissent pas être implantés

hors zone inondable et que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des stations d'épuration des eaux usées, des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable à condition que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

▪ les clôtures ajourées sur toute leur hauteur à maille large (type grillage à moutons, clôture 3 fils…) : cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés foncières.

▪ les manifestations temporaires en lien avec le fleuve type « fête de l'eau » et les installations provisoires associées (chapiteau, buvette…). Le responsable de la manifestation prendra les dispositions adaptées pour évacuer l'ensemble des installations dans un délai d'une journée, en cas de risque de montée des eaux.

▪ sont autorisés à titre exceptionnel les permis précaires pour les constructions et travaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m² . En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions et installations et à la remise en état du site dans un délai de 6 mois.

2 – Ouvrages et travaux

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés, à condition de ne pas aggraver les conséquences des inondations en amont et en aval.

▪ les aménagements le long du Cher décrits ci-après : l'amélioration ou la reconstruction des barrages existants, les installations permettant la régulation de la ligne d'eau, la construction de passes à poisson, les installations de production hydroélectriques, les cales ou installations pour la mise à l'eau des bateaux, les travaux nécessaires au maintien en état des berges (y compris des remblais limités), s'ils sont conformes avec les dispositions du titre 1er du livre II du Code de l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, sans réalisation de remblais. Les matériaux utilisés, par exemple pour les chaussées, devront se substituer au sol existant qui devra être évacué en dehors de la zone inondable.

3 – Exploitation des terrains

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ Les prairies, les cultures,
▪ Les haies disposées dans le sens d'écoulement de la rivière,
▪ Les plantations d'essences locales pour créer une ripisylve le long des berges du Cher et du Filet , si elles sont nécessaires à la restauration ponctuelle de milieux dégradés.
▪ Les nouvelles plantations d'essences forestières, ainsi que les replantations sur l'ensemble, classé monument historique, du parc du domaine de Chenonceau, avec une densité maximale de 200 arbres par ha, si elles devenaient nécessaires pour restaurer l'intégrité du parc boisé suite à un événement exceptionnel (par exemple tempête).

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.
Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont aussi concernés par cette disposition. Il en est de même pour les maisons éclusières, écluses, passes à poissons.

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique,

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

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, dans les conditions suivantes :

- ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel ;
- s'il s'agit de reconstruire un bâtiment à usage d'habitation, le niveau du rez-de-chaussée devra être situé à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel. Il devra disposer pour chaque logement d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ la reconstruction à l'identique des maisons éclusières.

▪ La reconstruction à l'identique des murs existants à la date d'approbation du PPR.

▪ Les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement…) si le maître d'ouvrage certifie qu'il dispose d'une étude démontrant que les travaux ne peuvent pas augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues. Une réduction de la vulnérabilité des installations sera recherchée.

▪ Le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au public, au-dessus des PHEC.

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

▪ Les propriétaires et exploitants prendront toutes précautions pour que les installations flottantes (bateaux, pontons flottants…) ne puissent en aucun cas être emportés par les crues, au risque par exemple de mettre en danger la résistance des ponts.

▪ Mesures concernant les boisements naturels et les plantations d'essences forestières, sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR, à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

1) Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1,50 m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :

- l'élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages ;

- l'élimination des branchages et résidus de coupe ;

- l'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.

2) L'éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres. Pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, maintien d'une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés libre de toute plantation ou replantation.

3) L'éclaircissement des boisements naturels.

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

▪ Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
- l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;

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

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutive à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

▪ Remettre en état d'entretien normal les parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention longue ou coûteuse. Ces mesures concernent les boisements naturels et les plantations d'essences forestières sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR et sont à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

Une remise en état d'entretien normal sera réalisée par application progressive des prescriptions relatives aux mesures permanentes d'entretien.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

▪ Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.

▪ S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

▪ Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.

▪ Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.

▪ S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.

▪ Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.

▪ Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.

▪ S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.

▪ En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.

▪ Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.

▪ Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

▪ Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts…), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

▪ Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

▪ Privilégier les occupations des sols qui contribuent à la prévention des risques : maintenir et augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces en prairie. Pérenniser les cultures et éviter l'extension des boisements.

▪ Entretien des espaces boisés : dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est recommandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur du Cher.

▪ Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

▪ Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

▪ Prévoir, après examen au cas par cas, la mise en place d'un batardeau sur les ouvertures. Il s'agit d'empêcher l'eau de rentrer dans la construction à l'aide d'un système de fermeture provisoire dont la hauteur ne devrait pas excéder 1 m.

▪ Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues…) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B1

Caractère de la zone

La zone B1 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa faible. Elle est constructible avec des prescriptions précisées dans le présent règlement.

Elle comporte un secteur B1b qui correspond aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants. L'identification de cette zone a pour objet de permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens.

Article 1 - Sont interdits

Dans les secteurs B1 et B1b :

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- les sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel, les parkings souterrains et locaux techniques en sous-sol,
- les nouveaux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics en période de crise, et en particulier les centres de secours,
- les nouveaux équipements de santé, tels les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée,
- les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable,
- la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R.231-51 du Code du travail).

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du l'unité foncière en zone B1 ;

- Dans le secteur B1b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles…) et de service** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol de ces constructions, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 40 % de la surface de l'unité foncière dans la zone B1 ;

- Dans le secteur B1b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol ;

- En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles…) ou de services, dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente.

▪ **Sont autorisés les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux** justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres.

▪ **Sont autorisées les ombrières photovoltaïques de parking**, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;

- disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;

- disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;

- limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Ces prescriptions sont relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants.

Sont autorisés dans le respect des prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

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

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique ainsi que la construction d'annexes à celles-ci dans la limite la plus favorable, pour le demandeur, entre **:**

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 2 ;
- d'autre part, les plafonds suivants **:**
  - 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² ;
  - 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m² pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m², 20 %, 30 % ou 150 m² est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009. Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 2.

▪ Les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée, sont autorisés sous réserve **:**

- d'avoir étudié les possibilités de délocalisation hors zone inondable, dans une démarche de développement durable prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux ;
- de respecter les limites d'emprises définies ci-dessus ;
- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement ;
- de réduire la vulnérabilité ;
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à autonomie limitée ;
- d'établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue importante.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, si elle n'en dispose pas déjà, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ La reconstruction sur l'emprise initiale de bâtiments sinistrés (y compris par une inondation) ayant une existence juridique, dans le respect des prescriptions relatives aux constructions nouvelles. La reconstruction peut bénéficier des possibilités d'extension prévues dans le présent article.

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles…) ou de services, dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation s'il est possible de créer, pour chaque logement, un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.
L'étage habitable doit être doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

▪ Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
- l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutives à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

▪ Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.

▪ S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

▪ Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.

▪ Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.

▪ S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.

▪ Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.

▪ Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.

▪ S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.

▪ En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.

▪ Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.

▪ Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

▪ Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts…), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables.

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

▪ Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

▪ Réaliser un diagnostic de vulnérabilité pour les établissements industriels, commerciaux ou de service situés en secteur B3z ou B3h.

▪ Prévoir des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans les bâtiments (avec éventuellement un système de filtration).

▪ Prévoir des matériaux à séchage rapide ou pouvant être facilement remplacé.

▪ Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

▪ Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

▪ Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues…) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme

Dispositions obligatoires :

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans les plans locaux d'urbanisme un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, qui ne saurait dépasser 0,9.

Les prescriptions ci-dessus relatives à la densité ne s'appliquent pas dans le secteur B1b. Toutefois, dans ce secteur, le COS et la hauteur maximale admise ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le PLU en vigueur à la date d'approbation du PPR.

Dispositions recommandées :

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

Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B3

Caractère de la zone

La zone B3 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa fort. Elle est constructible avec des prescriptions précisées dans le présent règlement.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur B3b correspond aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants. L'identification de ce secteur a pour objet de permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens.

- le secteur B3h correspond à la zone d'urbanisation peu dense située à l'ouest du centre-ville de Bléré. Dans ce secteur inondable pour des crues inférieures à la crue décennale (inondation partielle en mai 2001), la hauteur de submersion peut être supérieure à 2 m pour la crue de référence du PPR. Dans ce secteur, les surfaces de plancher nouvelles destinées à l'habitation doivent être situées au-dessus du niveau des PHEC. Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à cette condition.

- le secteur B3z correspond aux zones urbanisées à usage d'activités ou de services, soumises au débordement direct du Cher, particulièrement vulnérables en cas de crue exceptionnelle, dans lesquelles il est nécessaire de limiter les enjeux exposés tout en permettant le maintien et l'évolution modérée des activités économiques existantes.

Article 1 - Sont interdits

Sur l' ensemble de la zone B3:

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- les sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel, les parkings souterrains et locaux techniques en sous-sol ;
- les nouveaux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics en période de crise, et en particulier les centres de secours ;
- les nouveaux équipements de santé, tels les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée ;
- les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable ;
- la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R.231-51 du Code du travail) ;
- les carrières et stockages de matériaux de carrière.

Dans le secteur B3h :

▪ Les surfaces de plancher nouvelles destinées à l'habitation situées au-dessous de la cote des PHEC.

Dans le secteur B3z :

▪ Le changement de destination de constructions existantes en habitation.

▪ Les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 10 % de la surface de l'unité foncière..

- De plus, dans le secteur B3h : Les surfaces de plancher destinées à l'habitation devront être situées en totalité au-dessus de la cote des PHEC.

- Dans le secteur B3b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles…) et de service** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol de ces constructions, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface de l'unité foncière ;

- Dans le secteur B3b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol ;

- En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise respectant les conditions suivantes :

- Dans la zone B3, l'emprise au sol maximale après démolition puis reconstruction sera au plus égale à 50 % de la surface du terrain situé dans la zone.
- Dans les secteurs B3z et B3h :
  - En cas de démolition inférieure à 50 % de l'emprise d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), une reconstruction sur l'emprise initiale est admise.
  - En cas de démolition supérieure à 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), l'emprise au sol cumulée des bâtiments après réalisation de l'opération sera au plus égale à 20 % de la surface de l'unité foncière située en secteur B3z ou B3h.

▪ **Sont autorisés les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux** justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres.

▪ **Sont autorisées les ombrières photovoltaïques de parking**, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
- disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
- disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
- limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Ces prescriptions sont relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants.

Sont autorisés dans le respect des prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

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

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique ainsi que la construction d'annexes à celles-ci :

→ en secteur B3h dans la limite la plus favorable, pour le demandeur, entre **:**

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 2 ;
- d'autre part, les plafonds suivants **:**
  - 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² qui seront nécessairement construits au-dessus de la cote des PHEC (par exemple une extension pourrait consister en un garage au RDC avec une pièce d'habitation à l'étage) ;
  - 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m² pour l'extension.

→ <u>en secteur B3z</u> dans la limite de **:**

- 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² qui seront nécessairement construits au-dessus de la cote des PHEC (par exemple une extension pourrait consister en un garage au RDC avec une pièce d'habitation à l'étage) ;

- 20 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques ou de service, annexes comprises. (L'emprise totale future des constructions sera au plus égale à l'emprise totale des constructions actuelles majorée de 20 %)

→ <u>en secteurs B3 et B3b</u> dans la limite la plus favorable, pour le demandeur, entre **:**

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 2 ;

- d'autre part, les plafonds suivants **:**

  - 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² ;
  - 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m² pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m², 20 %, 30 % ou 150 m² est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009. Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 2.

▪ Les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée, sont autorisés sous réserve **:**

- d'avoir étudié les possibilités de délocalisation hors zone inondable , dans une démarche de développement durable prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux ;

- de respecter les limites d'emprises définies ci-dessus ;

- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement ;

- de réduire la vulnérabilité ;

- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à autonomie limitée ;

- d'établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue importante.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, si elle n'en dispose pas déjà, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ La reconstruction sur l'emprise initiale de bâtiments sinistrés (y compris par une inondation) ayant une existence juridique, dans le respect des prescriptions relatives aux constructions nouvelles. La reconstruction peut bénéficier des possibilités d'extension prévues dans le présent article.

Cependant, dans les secteurs B3z et B3h, l'emprise de la reconstruction est limitée à 10 % (habitat) ou à 20 % (activités) de la surface de l'unité foncière située en zone B3z ou B3h sans pouvoir dépasser l'emprise des bâtiments existants avant le sinistre.

De plus, dans le secteur B3h, la totalité de la surface du logement reconstruit devra être située au-dessus des PHEC.

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles…) ou de services, dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité dans les conditions suivantes :

- Dans la zone B3, l'emprise au sol maximale après démolition puis reconstruction sera au plus égale à 50% de la surface de l'unité foncière située dans la zone.

- Dans les secteurs B3z et B3h :

  • En cas de démolition inférieure à 50% de l'emprise d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), une reconstruction sur l'emprise initiale est admise ;

  • En cas de démolition supérieure à 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), l'emprise au sol cumulée des bâtiments après réalisation de l'opération sera au plus égale à 20% de la surface de l'unité foncière située en secteur B3z ou B3h.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation :

- dans les secteurs B3 et B3b s'il est possible de créer, pour chaque logement, un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues ;

- dans le secteur B3h s'il est possible que la totalité de la surface du logement créé soit au-dessus des PHEC.

L'étage habitable doit être doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

▪ Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
- l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutives à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

- Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.
- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.
- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.
- S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.
- Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.
- Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.
- S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.
- En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

▪ Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts…), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables.

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

▪ Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

▪ Prévoir des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans les bâtiments (avec éventuellement un système de filtration).

▪ Prévoir des matériaux à séchage rapide ou pouvant être facilement remplacé.

▪ Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

▪ Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

▪ Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

▪ Prévoir, après examen au cas par cas, la mise en place d'un batardeau sur les ouvertures. Il s'agit d'empêcher l'eau de rentrer dans la construction à l'aide d'un système de fermeture provisoire dont la hauteur ne devrait pas excéder 1 m.

▪ Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : Prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins

pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues…) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme

Mesures obligatoires :

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans les plans locaux d'urbanisme un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, qui ne saurait dépasser 0,3. ou limiter la hauteur des bâtiments d'habitation à trois niveaux habitables.

Les prescriptions ci-dessus relatives à la densité ne s'appliquent pas dans le secteur B3b. Toutefois, dans ce secteur, le COS et la hauteur maximale admise ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le PLU en vigueur à la date d'approbation du PPR.

Mesures recommandées :

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

Clôtures : Pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE DE PRECAUTION « P »

Ces zones de faible superficie (esplanade de la gare de La-Croix-en-Touraine, lieu-dit Champ-Deux à Saint-Martin-le-Beau) ne sont pas directement exposées au risque d'inondation car situées au-dessus du niveau des PHEC, mais sont isolées en cas d'inondation majeure. Il est nécessaire en particulier de ne pas y implanter de nouveaux logements.

Dans cette zone sont interdites toutes nouvelles occupations du sol et toutes activités nouvelles à l'exception :

- Au lieu-dit Champ-Deux :

  - de la construction et de l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPR (16/02/2009), majorée de 30 % ;

  - de l'extension de l'habitation existante, sans création d'un nouveau logement ;

  - des ombrières photovoltaïques de parking.

- Sur l'esplanade de la gare de La-Croix-en-Touraine :

  - des changements de destination, des constructions nouvelles, des extensions et des reconstructions, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPR (16/02/2009) majorée de 30 % et qu'il n'y ait pas de constructions de logement nouveau ;

  - des ombrières photovoltaïques de parking.

ANNEXE : Article L 480-4 du Code de l'Urbanisme

(à titre indicatif : rédaction en vigueur applicable depuis le 25 août 2021.
Consulter la version la plus récente du code. Cf : legifrance.gouv .fr)

Article L480-4
Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 246

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ;

3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association ou fondation reconnue d'utilité publique telle que définie à l'article 2-4 du Code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.

Service
Urbanisme
Habitat
Environnement

Echelle 1/10 000

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

Val du Cher

Document graphique **1**

Février 2009

PPR Val de Tours - Val de Luynes
approuvé le 29 janvier 2001

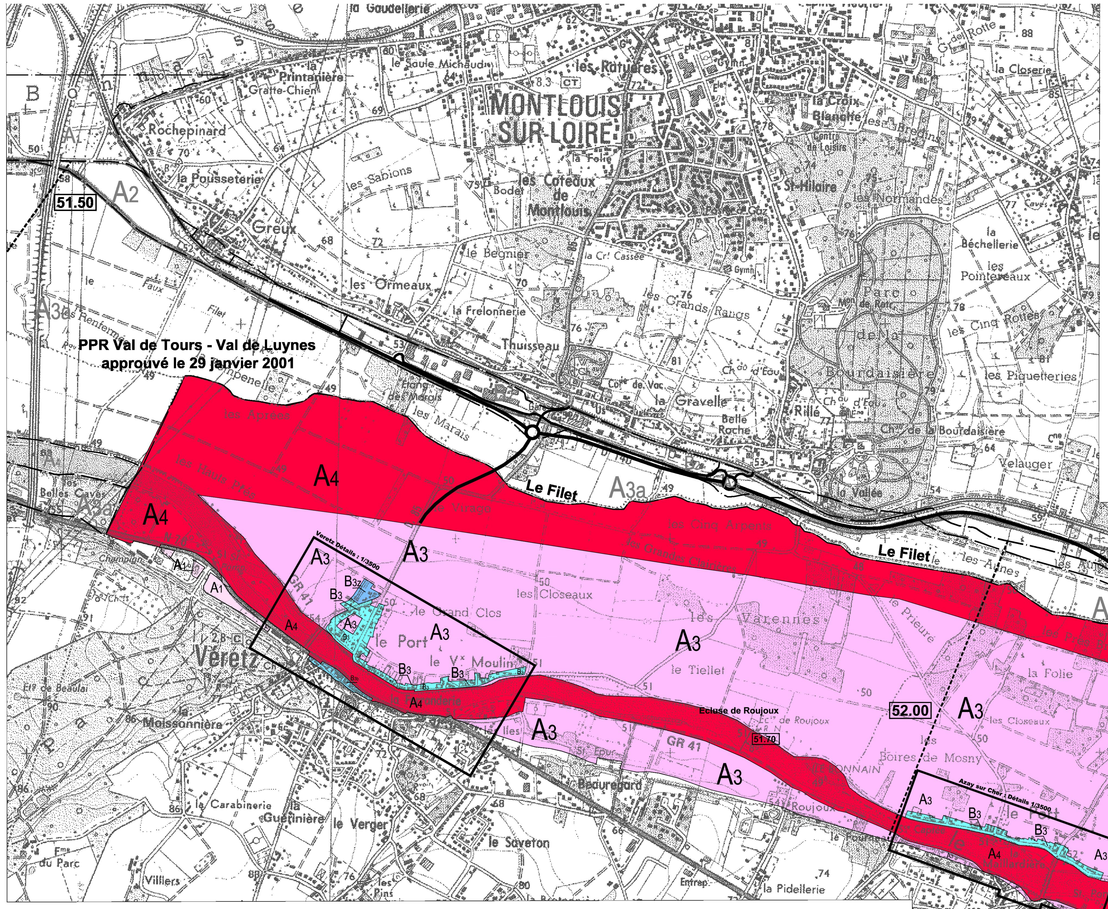
Zones A d'expansion des crues, inconstructibles sauf exceptions.

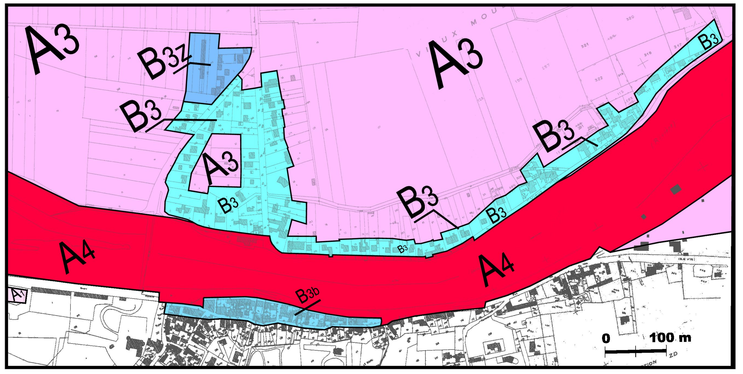
- A1 aléa faible
- A3 aléa fort
- A4 aléa très fort

Zones B inondables urbanisées, constructibles sous conditions.

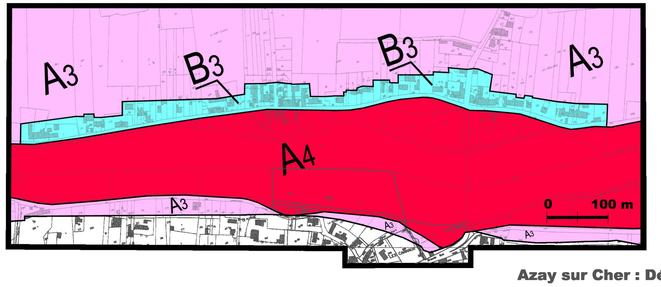
- B1 aléa faible
- B1b aléa faible dans les zones d'urbanisation dense
- B3 aléa fort
- B3b aléa fort dans les zones d'urbanisation dense
- B3h aléa fort dans une zone d'urbanisation particulièrement vulnérable à Bléré
- B3z aléa fort dans les zones d'urbanisation à dominante d'activités
- P zone de précaution

52.00 PHEC - Cote des Plus Hautes Eaux Connues (référence : crue de juin 1856)
Altitudes "normales" (NGF - IGN 69)





Véretz : Détails 1/3500



Azay sur Cher : Détails 1/3500

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est
Vallées

PLUi
Plan
Local
d'Urbanisme
intercommunal

atu