

SOMMAIRE

PRÉAMBULE - OBJET DU RÈGLEMENT	3
TITRE I - PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION	4
ARTICLE II - EFFETS DU PPR.....	4
TITRE II - RÉGLEMENTATION	5
DÉFINITION PRÉALABLE :	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES RÉGLEMENTAIRES.....	6
ARTICLE I-1 : RÈGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET EXPLOITATIONS.....	6
I-1-1 - <u>Clôtures</u>	6
I-1-2 - <u>Équipements d'infrastructure, de réseaux et aménagements</u>	6
I-1-2a - Equipements d'infrastructure et réseaux	6
I-1-2b - Aménagements	7
I-1-3 - <u>Installations diverses</u>	7
ARTICLE I-2 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS, RESEAUX ET STOCKAGES DE COMBUSTIBLES	7
I-2-1 - <u>Bâtiments</u>	7
I-2-1a - pour les bâtiments nouveaux et extensions admis :	7
I-2-1b - Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PPR faisant l'objet de travaux d'aménagement.....	8
I-2-1c - Pour l'ensemble des bâtiments existants.	8
I-2-2 - <u>Réseaux</u>	8
I-2-2a - Assainissement	8
I-2-2b - Eau potable	8
I-2-2c - Autres réseaux (gaz - électricité - téléphone).....	9
I-2-3 - <u>Stockage de combustibles à usage domestique</u>	9
ARTICLE I-3 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	9
I-3-1 - <u>Gestion des cours d'eau</u>	9
I-3-2 - <u>Sécurité</u>	10
I-3-2a	10
I-3-2b	10
I-3-2c	10
ARTICLE I-4 - RECOMMANDATIONS.....	10
I-4-1 - <u>Mesures destinées à la préservation des écoulements et du champ d'expansion de crues</u>	10
I-4-2 - <u>Mesures destinées à éviter l'aggravation des risques et des dommages</u>	10
I-4-2a - Aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PPR.....	10
I-4-2b - Contrôle et limitation des changements d'affectation des espaces	11
I-4-2c - Mesures diverses relatives à la sécurité.....	11
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B-1 »	12
ARTICLE II-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES	12
ARTICLE II-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR.....	12
II-2.1 - <u>Aménagement dans le volume existant</u>	12
II-2.2 - <u>Extension</u>	12
II-2.3 - <u>Reconstruction</u>	12

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B-2 »	14
ARTICLE III-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	14
ARTICLE III-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR	14
III-2-1 - <u>Aménagement dans le volume existant</u>	14
III-2-2 - <u>Extension</u>	14
III-2-3 - <u>Reconstruction</u>	14
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B-3 »	15
ARTICLE IV-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	15
ARTICLE IV-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR	15
IV-2-1 - <u>Aménagement dans le volume existant</u>	15
IV-2-2 - <u>Extension</u>	15
IV-2-3 - <u>Reconstruction</u>	16
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « R ».....	17
ARTICLE V-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	17
ARTICLE V-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR	17
V-2-1 - <u>Aménagement dans le volume existant</u>	17
V-2-2 - <u>Extension</u>	17
V-2-3 - <u>Reconstruction</u>	18
V-2-4 - <u>Cas particulier des moulins et des bâtiments anciens de caractère présentant un intérêt patrimonial</u>	18
ARTICLE V-3- INSTALLATIONS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	18

PRÉAMBULE

OBJET DU RÈGLEMENT

L'objectif du présent règlement est de :

* délimiter les zones exposées aux risques en distinguant :

- les zones où le développement doit être strictement contrôlé,
- les zones où le développement reste autorisé.

* déterminer la réglementation applicable aux projets nouveaux situés dans ces zones :

- les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations interdits,
- les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou d'exploitations dont l'autorisation est soumise à des prescriptions particulières,
- les recommandations qui n'ont pas force réglementaire mais qui peuvent utilement être prises par le maître d'ouvrage.

* déterminer la réglementation applicable aux biens et activités existants :

- les prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants notamment pour les extensions, transformations, reconstructions,
- les recommandations qui n'ont pas force réglementaire, mais qui peuvent être utilement prises par le maître d'ouvrage.

* déterminer les mesures de prévention et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers.

TITRE I

PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles a été institué par la loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Le présent règlement qui s'applique à la commune de PONS détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels prévisibles d'inondation.

Le zonage concerné est délimité par la zone d'extension de la crue d'avril 1986. Son contour figure sur l'ensemble des documents cartographiques.

Le territoire ainsi défini comprend deux zones :

- la zone rouge d'expansion des crues (R) dans les secteurs non (ou peu) urbanisés ;
- la zone bâtie, bleue, elle-même divisée en trois zones (B.1 - B.2 - B.3).

Ces zones figurent sur la carte réglementaire.

ARTICLE II - EFFETS DU PPR

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au POS, conformément à l'article L.126.1 du code de l'Urbanisme.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR 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.

Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la Construction et de l'Habitation en application de son article R.126.1.

Tous les travaux d'aménagement, d'équipement, d'infrastructure et d'hydraulique sont soumis aux réglementations découlant des applications de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations tels que définis lors du Comité Interministériel du 24 janvier 1994.

TITRE II

RÉGLEMENTATION

DÉFINITION PRÉALABLE :

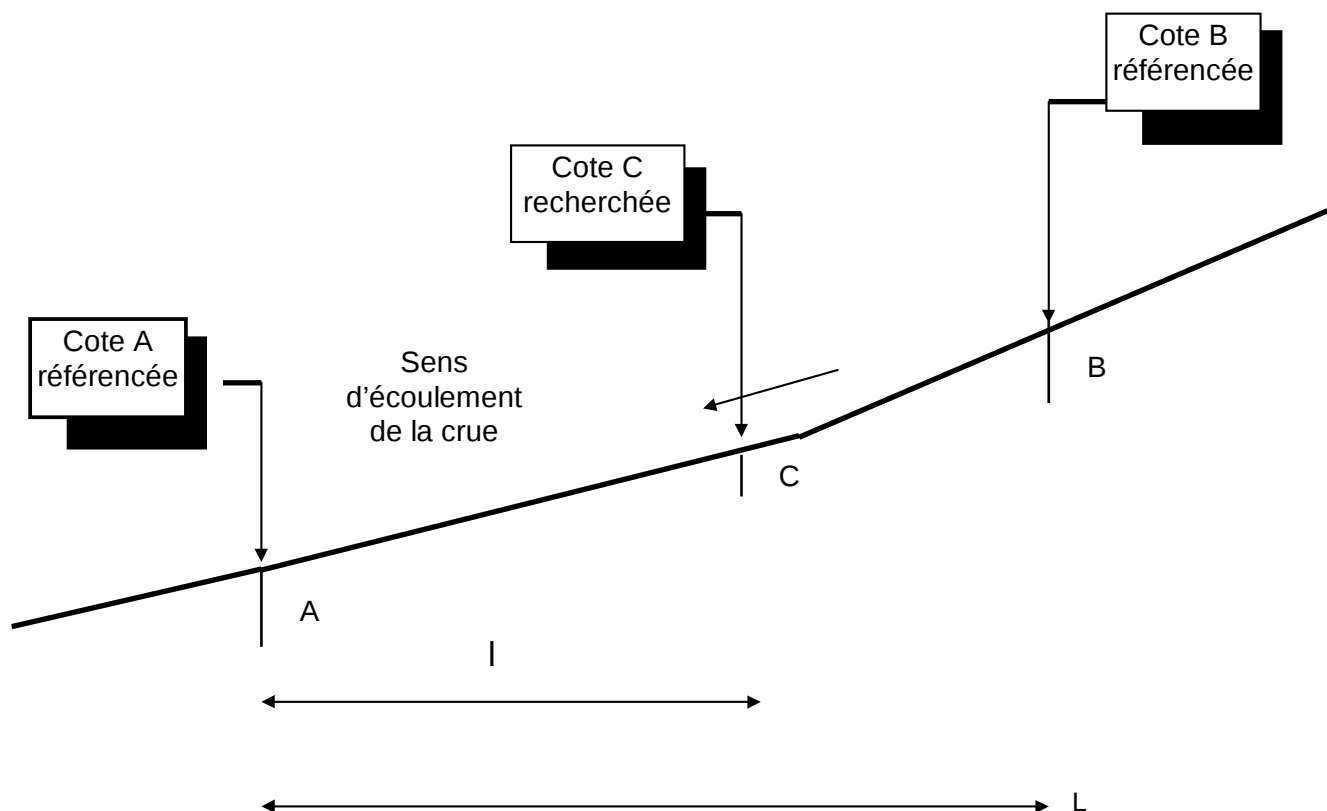
1) COTE DE RÉFÉRENCE D'UN LIEU

Les cotes de référence correspondent aux hauteurs des plus hautes eaux connues, c'est-à-dire, celles de la crue d'avril 1986.

Ces cotes sont précisées sur la carte réglementaire en cote NGF dans l'axe de la rivière et à intervalles réguliers.

2) CALCUL DE LA COTE DE RÉFÉRENCE D'UN LIEU DONNÉ

Problème : on cherche à déterminer la valeur de la cote de référence en un lieu C situé entre deux cotes connues A et B, référencées sur la carte réglementaire.



Pour cela, il convient d'appliquer le calcul d'interpolation suivant :

$$\text{Cote C recherchée} = \text{Cote A} + (\text{Cote B} - \text{Cote A}) \times I/L$$

Cas particuliers :

$$I = \frac{L}{2} : \text{Cote C recherchée à } \frac{\text{Cote A} + \text{Cote B}}{2}$$

$$C = A : \text{Cote C recherchée} = \text{Cote A}$$

$$C = B : \text{Cote C recherchée} = \text{Cote B}$$

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES RÉGLEMENTAIRES

Ces dispositions sont communes à toutes les zones et s'appliquent indépendamment du découpage défini au titre I.

Ce sont :

- des règles concernant les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations,
- des prescriptions concernant les bâtiments, réseaux et stockage de combustible et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, qui devront être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.
- des recommandations destinées à préserver les écoulements et le champ d'expansion des crues et à éviter l'aggravation des risques et des dommages.

ARTICLE I-1 : RÈGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET EXPLOITATIONS

I-1-1 - Clôtures

La construction de murs et murettes de clôture est interdite ainsi que leur reconstruction lorsque ceux-ci ont été détruits par l'action de l'eau.

Dans les zones bleues (B.1, B.2 et B.3), les clôtures seront constituées de poteaux distants de plus de deux mètres et de grillage à mailles de 5 cm minimum.

Dans la zone rouge (R) les clôtures seront constituées de poteaux distants de plus de trois mètres et de moins de quatre fils superposés.

Les haies séparatives sont admises sous réserve des recommandations prévues en matière de plantations par le § I.4.1. de l'article I-4 (p10).

I-1-2 - Equipements d'infrastructure, de réseaux et aménagements

I-1-2a - Equipements d'infrastructure et réseaux

Les travaux d'équipements d'infrastructure, de parkings, ainsi que les réseaux sont admis sous réserve :

- qu'ils ne présentent pas de risque pour la sécurité et la salubrité publiques, notamment les branchements doivent être placés à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, ou bien, pour les parties qui seraient au-dessous de ce niveau, réalisés de façon étanche.
- qu'ils ne présentent pas de risque d'aggravation pour l'écoulement des eaux de crue,
- qu'ils ne puissent pas être altérés lors de crues.
- que les parkings soient réalisés au niveau du terrain naturel à l'exclusion de tout remblaiement. Pour la parcelle 536 sise lieudit « La Corbonne », il a été fixé que le terrain naturel est à la cote 14 m NGF (IGN 69).

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de ces équipements sont admis sous réserve des prescriptions relatives aux bâtiments prévues par l'article I-2.

I-1-2b - Aménagements

*** Aménagements hydrauliques**

Toute réalisation liée à des aménagements hydrauliques : création de fossés, canaux, plan d'eau... ne devra pas induire une augmentation des risques liés aux inondations, ni affecter le champ d'expansion des crues ; il est notamment rappelé que ces travaux peuvent être soumis à la réglementation de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

*** Aménagements de terrain**

- Les exhaussements, remblaiements et endiguements de toute nature sont interdits à l'exception de ceux réalisés au droit des zones urbanisées à la date d'approbation du présent PPR et sous réserve qu'ils s'accompagnent de mesures compensatoires à définir au cas par cas.
- Les affouillements sont admis, mais selon leurs caractéristiques, ils peuvent être soumis à la loi sur l'eau précitée.
- Les remblais liés aux bâtiments autorisés peuvent toutefois être admis sous certaines conditions (cf. réglementation des zones B).
- Cas particulier des piscines :
 - 1) les piscines sont admises à condition que les aménagements du sol restent au niveau du terrain naturel. Les déblais provenant du creusement du bassin seront, en totalité, évacués hors de la zone inondable ; tout réemploi sur place est formellement interdit.
 - 2) les terrasses sont admises à condition que les aménagements au sol restent au niveau du terrain naturel.

I-1-3 - Installations diverses

Les installations susceptibles de présenter un danger pour la sécurité et la salubrité publiques sont interdites, notamment :

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles dont les seuls inconvénients sont les bruits et les vibrations,
- les décharges d'ordures ménagères et de déchets industriels,
- les citernes contenant des produits polluants ou sensibles à l'eau et les stockages de produits dangereux, à l'exception des citernes à usage domestique.

ARTICLE I-2 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS, RESEAUX ET STOCKAGES DE COMBUSTIBLES

I-2-1 - Bâtiments

I-2-1a - pour les bâtiments nouveaux et extensions admis :

- le niveau bas du premier plancher aménagé sera situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction ou de l'extension sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable.

1-2-1b - Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PPR faisant l'objet de travaux d'aménagement.

- des ouvertures plus basses que celles déjà existantes ne devront pas être créées ou modifiées au-dessous de la cote de référence.

1-2-1c - Pour l'ensemble des bâtiments (nouveaux, agrandis ou faisant l'objet de travaux d'aménagement) sont interdits, au-dessous de la cote de référence :

- les ascenseurs,
- les installations fixes participant au bon fonctionnement des bâtiments, telles que les chaudières, les machineries d'ascenseurs, les chauffe-eaux,
- les produits et matériels sensibles à l'humidité tels que les compteurs électriques, matériels électriques composés de constituants électriques ou micro-mécaniques,
- les revêtements de sol et de murs sensibles à l'eau,
- les systèmes d'isolation phonique.

I-2-2 - Réseaux

I-2-2a - Assainissement

** Réseau public existant*

- Pour les constructions nouvelles admises, le raccordement au réseau public est obligatoire (article L.33 du code de la Santé Publique) avec des regards de branchements étanches dès la construction et des orifices d'évacuation situés à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

- Pour les bâtiments existants faisant l'objet de travaux, si le niveau des orifices d'évacuation est en-dessous de la cote de référence, la mise en place d'un obturateur ou d'un clapet anti-retour est obligatoire et réglementée par l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental.

** Absence de réseau public*

- Pour les occupations du sol admises en zone d'expansion des crues à préserver (R) et en zones bâties B-1 et B-2, il conviendra de procéder à une étude au cas par cas du dispositif d'assainissement autonome à mettre en place, en liaison avec les services communaux.

- Pour les occupations du sol admises en zone bâtie B-3, l'installation d'assainissement autonome devra être conforme aux termes de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996, modifié par l'arrêté du 3 décembre 1996 et aux prescriptions du DTU 64.1.

La cote du fond du regard de contrôle situé en extrémité du dispositif de dissémination devrait être au moins égale à la cote de référence.

Avant toute installation d'un ouvrage de ce type, un dossier de demande préalable devra être adressé pour avis au Maire.

I-2-2b - Eau potable

« L'article 31 du décret 89.3 du 3 janvier 1989 modifié stipule que les installations intérieures... ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée ».

La mise en œuvre des dispositions techniques permettant de satisfaire à l'application de cet article figurent dans le guide technique n° 1 édité par le C.S.T.B. à l'initiative du Ministère de la Santé.

Les directives techniques n° 5 et 6 prévoient des protections adaptées à chaque niveau du réseau, ce qui permet d'installer systématiquement un clapet anti-retour - Norme NF pollution - immédiatement après le compteur quel que soit le diamètre du branchement.

I-2-2c - Autres réseaux (gaz - électricité - téléphone)

Les branchements doivent être, soit placés à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, soit réalisés de façon étanche pour les parties situées au-dessous de ce niveau.

I-2-3 - Stockage de combustibles à usage domestique

Les citernes de stockage de combustibles sont admises à la condition d'avoir une contenance inférieure ou égale à 1000 l et d'être contenues dans un bac de rétention arasé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

ARTICLE I-3 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Afin de ne pas aggraver la situation de risque actuel, il s'agit de mettre en œuvre des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui devront être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

I-3-1 - Gestion des cours d'eau

- Entretien régulier des cours d'eau et des berges : curage, faucardage, débroussaillage et enlèvement de la végétation faisant obstacle à l'écoulement,
- curage régulier des fossés et des canaux,
- entretien des ouvrages de protection et hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles) qui devront, en permanence, assurer leur fonctionnalité.

En cas de défaillance de propriétaires, de concessionnaires, ou locataires, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi, pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des défaillants.

I-3-2 - Sécurité

I-3-2a - Un dossier communal synthétique (DCS) ayant pour objectif l'information et la sensibilisation de la population de la commune sur les risques auxquels elle peut se trouver confrontée a été établi en novembre 1996, par le Préfet, en collaboration avec la Mairie.

Ce dossier, consultable en mairie, devra être complété par le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) à réaliser par la Mairie.

I-3-2b - Dès lors que la cote d'alerte 13,00 m NGF a .n. (soit 13,15 m NGF altitude actuelle) est atteinte à Pons, le plan de secours spécialisé « inondations » est déclenché par le Préfet.

I-3-2c - Toute installation d'activité en zone inondable devra se doter d'un dispositif d'alerte et de sécurité dans les six mois à compter de la date d'approbation du présent PPR. Il en sera de même pour toute nouvelle activité, dans un délai de six mois à compter de la date de mise en activité.

ARTICLE I-4 - RECOMMANDATIONS

I-4-1 - Mesures destinées à la préservation des écoulements et du champ d'expansion de crues

- Les plantations devront être réalisées, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- les arbres devront être espacés d'au moins 7 mètres et plantés à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau,
- les alignements des plantations d'arbres, de vergers, de vignes seront réalisés, si possible, dans une direction proche du sens du courant,
- les plantations devront être entretenues et débroussaillées régulièrement, en particulier les haies transversales à l'écoulement ; les bois morts, troncs, branchages et autres obstacles devront être évacués.

I-4-2 - Mesures destinées à éviter l'aggravation des risques et des dommages

I-4-2a - Aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PPR

A l'occasion de la réalisation de travaux d'aménagement sur un bâtiment existant :

- des matériaux peu sensibles à l'eau seront utilisés sous le niveau de la crue de référence,
- des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence seront prises (dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils par exemple).

I-4-2b - Contrôle et limitation des changements d'affectation des espaces

- aucun défrichage ne sera admis sur la zone du présent PPR, sauf s'il est accompagné de mesures compensatoires suffisantes.
- L'exploitation, la coupe de bois et de haies arborées, sont autorisées sous réserve de mesures de replantation pour des surfaces équivalentes en respectant le même sens de plantation.
- L'arrachage des haies devra être évité.
- Le maintien des prairies permanentes et des prairies naturelles est recommandé (destruction sous réserve de mesures de compensation en surfaces équivalentes de prairies artificielles en zone de risque identique).

1-4-2c - Mesures diverses relatives à la sécurité

Afin d'assister les sinistrés, la municipalité constituera un stock de matériel d'auto-protection (parpaings, sable et ciment à prise rapide, bastaings, films plastiques...), ou fera réserver des stocks permanents chez les distributeurs de son choix. Ces stocks seront reconstitués après chaque crue par récupération des matériaux non utilisés et acquisition de matériaux nouveaux.

- les objets et produits dangereux, polluants ou flottants seront mis hors d'eau ou dans des dispositifs étanches arrimés.
- les installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles devront être retirées du 1^{er} octobre au 30 avril.
- les véhicules en stationnement ou situés dans les garages seront évacués lors des inondations.

CHAPITRE I I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B-1 »

Cette zone correspond à la rue Charles de Gaulle : partie du centre ville située sur le cours de la Seugne -Trois Ponts- et à la rue du Général Leclerc : partie sur la Soute en amont de sa confluence avec la Seugne (cf. carte réglementaire).

Elle se trouve en zone d'aléa fort (plus de 0,50 m d'eau) et se caractérise par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services (centre urbain) qu'il convient de maintenir sans l'accompagner d'une augmentation de l'emprise au sol.

ARTICLE II-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE II-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR

II-2.1 - Aménagement dans le volume existant

Les travaux d'entretien et de gestion courante notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures conduisant éventuellement à un changement d'affectation sont admis sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que les rez-de-chaussée ne soient pas transformés en pièces d'habitation, sauf ceux hors d'eau, et ceux pour lesquels l'installation électrique sera mise hors d'eau. Dans ce dernier cas, les matériaux utilisés devront être peu sensibles à l'eau,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I).

II-2-2 - Extension

Les extensions conduisant éventuellement à un changement d'affectation sont admises uniquement par surélévation dans la limite des hauteurs autorisées par le POS sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

II-2-3 - Reconstruction

La reconstruction dans le volume existant est autorisée, sauf si la construction a été détruite, soit depuis plus de dix ans, soit en partie ou en totalité par l'action de l'eau et sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que, en cas de destruction totale, le niveau bas du premier plancher aménagé soit situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B-2 »

Cette zone correspond à la rue Thiers, à la rue du Moulin Conteau jusqu'à la rue du Moulin Chaillou et à la partie du centre ville située à l'extrémité de la rue Charles de Gaulle, direction route d'Archiac (cf. carte réglementaire).

Elle se caractérise par un habitat varié avec quelques commerces et services et se trouve en zone d'aléa fort (plus de 0,50 m d'eau ou vitesse d'écoulement élevée) où toute augmentation d'emprise au sol est à éviter et où un apport supplémentaire limité de population peut être admis.

ARTICLE III-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE III-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR

III-2-1 - Aménagement dans le volume existant

Sont admis les travaux d'entretien et de gestion courante notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures conduisant éventuellement à un changement d'affectation et/ou à un apport supplémentaire de la population exposée sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que les rez-de-chaussée ne soient pas transformés en pièces d'habitation, sauf ceux hors d'eau, et ceux pour lesquels l'installation électrique sera mise hors d'eau. Dans ce dernier cas, les matériaux utilisés seront peu sensibles à l'eau,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

L'utilisation de ces bâtiments transformés :

- pourra être permanente si les accès existants sont hors d'eau,
- sera saisonnière (période allant du 1^{er} mai au 30 septembre), si les accès existants sont situés en zone inondable.

III-2-2 - Extension

Les extensions conduisant éventuellement à un changement d'affectation et/ou à un apport supplémentaire de la population exposée sont admises uniquement par surélévation dans la limite des hauteurs autorisées par le POS sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles 1-2 et 1-4 du chapitre I.

L'utilisation de ces bâtiments transformés :

- pourra être permanente si les accès existants sont hors d'eau,
- sera saisonnière (période allant du 1^{er} mai au 30 septembre), si les accès existants sont situés en zone inondable.

III-2-3 - Reconstruction

La reconstruction dans le volume existant est autorisée sauf si la construction a été détruite, soit depuis plus de dix ans, soit en partie ou en totalité par l'action de l'eau et sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que, en cas de destruction totale, le niveau bas du premier plancher aménagé, soit situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable,

- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B-3 »

Cette zone est pour une partie réservée à l'habitat : rue Thiers, rue du Moulin Conteau jusqu' à la rue du Moulin Chaillou et pour l'autre réservée à des activités entreprise Mac Quay et distillerie Pinthiers (cf. carte réglementaire).

Elle se trouve en zone d'aléa faible (moins de 0,50 m d'eau) où des constructions nouvelles et une augmentation de l'emprise au sol peuvent être admises ainsi qu'un apport supplémentaire limité de population.

ARTICLE IV-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve :

- que le futur bâtiment soit desservi par un accès situé hors zone inondable,
 - que la superficie maximale d'emprise au sol n'excède pas :
 - 100 m² pour les parties d'unités foncières situées dans la zone concernée inférieures à 350 m²,
 - 30 % de la surface des parties d'unités foncières situées dans la zone concernée pour les autres,
- et ceci dans la limite des emprises autorisées par le POS.
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

ARTICLE IV-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR

IV-2-1 - Aménagement dans le volume existant

Sont admis les travaux d'entretien et de gestion courante notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures conduisant éventuellement à un changement d'affectation et/ou à un apport supplémentaire de la population exposée sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que les rez-de-chaussée ne soient pas transformés en pièces d'habitation, sauf ceux hors d'eau, et ceux pour lesquels l'installation électrique sera mise hors d'eau. Dans ce dernier cas, les matériaux utilisés seront peu sensibles à l'eau,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

L'utilisation de ces bâtiments transformés :

- pourra être permanente si les accès existants sont hors d'eau,
- sera saisonnière (période allant du 1^{er} mai au 30 septembre), si les accès existants sont situés en zone inondable.

IV-2-2 - Extension

Les extensions conduisant éventuellement à un changement d'affectation et/ou à un apport supplémentaire de la population exposée, sont admises :

- soit par surélévation dans la limite des hauteurs autorisées par le POS,
- soit par l'augmentation, en une seule fois, de l'emprise au sol,

* dans la limite de 20 m² pour les parties d'unités foncières situées dans la zone concernée inférieures à 350 m²,

* dans la limite de 10 % de la surface des parties d'unités foncières situées dans la zone concernée pour les autres.

et ceci dans la limite des emprises autorisées par le POS., sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

L'utilisation de ces bâtiments transformés :

- pourra être permanente si les accès existants sont hors d'eau,
- sera saisonnière (période allant du 1^{er} mai au 30 septembre), si les accès existants sont situés en zone inondable.

IV-2-3 - Reconstruction

La reconstruction dans le volume existant est autorisée, sauf si la construction a été détruite, soit depuis plus de dix ans, soit en partie ou en totalité par l'action de l'eau et sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que, en cas de destruction totale, le niveau bas du premier plancher aménagé soit situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « R »

Cette zone correspond aux secteurs non ou peu urbanisés et peu aménagés et constitue la zone d'expansion de crues à préserver ; toute construction nouvelle ou augmentation d'emprise au sol y sera donc interdite, ainsi que tout apport supplémentaire de population.

Des adaptations seront apportées pour tenir compte des usages agricoles et de ceux directement liés aux cours d'eau, ainsi que de l'existant dès lors que celui-ci présente un intérêt patrimonial.

ARTICLE V-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE V-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR

V-2-1 - Aménagement dans le volume existant

Les travaux d'entretien et de gestion courante notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures conduisant éventuellement à un changement d'affectation sont admis sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I, sauf s'ils conduisent à un apport supplémentaire de la population exposée ou à une augmentation du nombre de logements.

V-2-2 - Extension

Les extensions conduisant éventuellement à un changement d'affectation sont admises uniquement par surélévation dans la limite des hauteurs autorisées par le POS sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I, sauf si elles conduisent à un apport supplémentaire de la population exposée ou à une augmentation du nombre de logements.

Cas particulier : les exploitations agricoles

En ce qui concerne les activités agricoles, les extensions des bâtiments agricoles sont admises par augmentation de l'emprise au sol, en une seule fois, dans la limite de 1/5 de l'emprise bâtie existante, et de celles autorisées par le POS et sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

V-2-3 - Reconstruction

La reconstruction dans le volume existant est autorisée, sauf si la construction a été détruite, soit depuis plus de dix ans, soit en partie ou en totalité par l'action de l'eau et sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que, en cas de destruction totale, le niveau bas du premier plancher aménagé soit situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.

V-2-4 - Cas particulier des moulins et des bâtiments anciens de caractère présentant un intérêt patrimonial

Les travaux d'aménagement dans le volume existant de ces bâtiments conduisant à un changement d'affectation ayant pour effet d'augmenter la population exposée sont, admis, sous réserve des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues aux articles I-2 et I-4 du chapitre I.

L'utilisation de ces bâtiments transformés :

- pourra être permanente si les accès existants sont situés hors zone inondable et si le premier niveau de plancher aménagé est hors d'eau,
- sera saisonnière (période allant du 1^{er} mai au 30 septembre), si les accès existants sont situés en zone inondable.

ARTICLE V-3- INSTALLATIONS TOURISTIQUES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Seuls sont admis :

- la création d'installations ou de bâtiments démontables liés aux activités touristiques, de sports et de loisirs à l'exclusion de tout hébergement sous réserve :

- * de les implanter dans la partie du terrain la plus éloignée du lit mineur de la rivière au niveau du terrain naturel à l'exclusion de tout remblaiement,

- * d'orienter l'axe principal du bâtiment parallèlement au sens du grand écoulement des eaux,

- * des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I,

- * de ne pas imperméabiliser le sol,

- * d'une fermeture au public du 1^{er} octobre au 30 avril,

- * de démonter et de retirer du 1^{er} octobre au 30 avril, toutes installations et constructions situées au-dessus du terrain naturel, afin d'éviter la constitution d'embâcles lors de crues,

- l'extension d'installations ou de bâtiments liés aux activités touristiques, de sports et de loisirs existants à la date d'approbation du présent PPR sous réserve :

- * de ne pas être affectée à de l'hébergement,

- * d'être démontable,

* de respecter les prescriptions prévues pour la création au paragraphe ci-dessus.

- les campings-caravanings saisonniers sous réserve :

* que les installations fixes nécessaires à leur exploitations soient implantées hors zone inondable,

- que le sol ne soit pas imperméabilisé et que les installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles soient retirées du 1^{er} octobre au 30 avril.

Le stationnement des caravanes est interdit en dehors de ces campings-caravaning qui ne devront pas servir d'hivernage.

