

RIVIÈRE CERN

COMMUNE DE LA BACHELLERIE

**PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE
INONDATION**

Pièce n° 2

RÈGLEMENT

Approuvé par arrêté préfectoral le 5 février 2020



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'État en Dordogne
Direction Départementale des Territoires

PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie de la commune de LA BACHELLERIE dont le périmètre inondable correspond à l'expansion d'une crue de fréquence au moins centennale telle que définit dans le rapport de présentation du PPRI.

En application du code de l'environnement (livre V), le PPR vise à assurer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités dans les zones exposées au risque.

Pour ce qui concerne le risque inondation, il comporte ainsi des interdictions ou des prescriptions de nature à permettre le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension du champ d'inondation.

Il vise à permettre la poursuite d'activités économiques compatibles avec le niveau de risque établi.

Pour réaliser ces objectifs, le plan, en application de l'article L. 562-1, 3^{ème} alinéa du code de l'environnement peut notamment :

- définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours ;
- prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en trois zones :

- une zone rouge estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible ;
- une zone bleue estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de prévention ;
- une zone blanche, sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

ARTICLE 2 – EFFETS

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé aux documents d'urbanisme lorsqu'ils existent conformément au code de l'urbanisme.

Les nouveaux aménagements et occupations du sol (remblai, digue, dépôts divers, clôture, ...), sauf ceux soumis à déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager ainsi que tous les ouvrages nouveaux liés aux énergies renouvelables, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de la Direction Départementale des Territoires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale.

Pendant un délai de 45 jours à partir de l'avis de réception, l'État aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les modifications nécessaires au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées.

ARTICLE 3 – MODALITÉS PARTICULIÈRES D'APPLICATION

Objectifs généraux des mesures de prévention

Le PPR peut règlementer toute occupation ou utilisation physique du sol (bâtiments, installations, travaux, plantations, ...).

Les mesures de prévention prescrites ont pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la sécurité des personnes ;
- la limitation de l'aggravation des conséquences du phénomène de crue ;
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités ;
- la suppression des risques induits.

Définition de la cote de référence

La COTE DE RÉFÉRENCE, sur la base de laquelle sont établies les mesures de prévention, correspond à la cote NGF (nivellement général de la France) atteinte pour UNE CRUE DE FRÉQUENCE AU MOINS CENTENNALE, (crue théorique calculée à ce jour sur la base des informations issues des crues de 1960, 2008 et 2016).

Cette cote NGF est indiquée sur la carte des hauteurs d'eau au droit de chaque profil en travers.

Prise en compte de la cote de référence dans les opérations d'équipement et d'aménagement

Les demandes d'autorisation ou les dossiers de déclarations pour une construction, un aménagement ou pour tout autre mode d'occupation du sol feront apparaître le niveau NGF du terrain naturel avant travaux à l'emplacement du projet, ainsi que la cote NGF du 1^{er} plancher.

La cote à prendre en compte correspond à la cote de référence (celle de la crue de fréquence au moins centennale) majorée au moins de 20 centimètres, et figurant sur les plans de zonage sous le terme "cote de sécurité". Des prescriptions techniques applicables aux constructions situées en zone inondable rouge et bleue mentionnées au chapitre III du présent règlement devront également être respectées par les pétitionnaires.

Le non-respect des dispositions du plan de prévention du risque inondation peut entraîner une suspension de la garantie "dommages" ou une atténuation de ses effets. Les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan de prévention du risque inondation continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à l'approbation du plan de prévention du risque inondation, et sauf mention contraire du règlement, le propriétaire ou l'exploitant doit se mettre en conformité avec le présent règlement lors d'une réfection ou d'un remplacement.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, les prescriptions sur l'existant, précisés au chapitre IV du présent règlement, doivent donner lieu à une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent document. Ce délai de 5 ans pourra toutefois être réduit en fonction de l'urgence et des dispositions particulières prévues par le règlement du PPR.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite du coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article R.562-5 du code de l'environnement.

RÈGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Définition de la zone rouge :

Cette zone comprend :

- les champs d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau et les vitesses, qui sont des zones naturelles non ou peu urbanisées et où la crue peut stocker des volumes d'eau importants ;
- dans les secteurs urbanisés et pour des raisons d'intensité du risque, tout le territoire se situant sous une hauteur d'eau, pour la crue de référence, supérieure à 1m et/ou des vitesses supérieures à 0,5m/s.

Le règlement de cette zone a pour objectif d'interdire strictement toutes constructions neuves et de permettre toutefois le fonctionnement normal des activités ou utilisations du sol existantes.

ARTICLE 4 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, ...), tout aménagement (exhaussement de sol, ...) sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 5.

ARTICLE 5 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

NOTA : Le niveau du premier plancher sera situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III "PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE" et au chapitre IV "MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS".

1 – Biens et activités existants

- 1- Hors PAU (parties actuellement urbanisées au sens de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme) pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme et hors zones urbanisables des communes dotées de documents de planification, l'entretien et la réhabilitation des bâtiments sont autorisés sans création de logement supplémentaire.

Toutefois, le changement de destination de bâtiments existants peut être admis dans le respect des principes généraux du PPR, sous réserve de pas accroître le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité des biens.

Ainsi, toute conversion d'un bâtiment agricole, artisanal ou industriel en habitation est proscrit.

En revanche la conversion d'habitation en local artisanal, industriel ou commercial, activité de service, équipement d'intérêt collectif ou service public, en excluant tout local à sommeil, est possible.

Les opérations de démolitions/reconstructions sont autorisées à emprise au sol constante, sous réserve que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, à l'exception des annexes (garages, abri de jardin,...) qui pourront être acceptés au-dessous de cette cote.

- 2- En PAU et en zones urbanisables, l'entretien et la réhabilitation des bâtiments sont autorisés sans création de logement supplémentaire.

Toutefois, le changement de destination de bâtiments existants peut être admis dans le respect des principes généraux du PPR, sous réserve de pas accroître le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité des biens.

Ainsi, toute conversion d'un bâtiment agricole, artisanal ou industriel en habitation est proscrit.

En revanche la conversion d'habitation en local artisanal, industriel ou commercial, activité de service, équipement d'intérêt collectif ou service public, en excluant tout local à sommeil, est possible.

Les opérations de démolitions/reconstructions sont autorisées à emprise au sol constante, sous réserve que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, à l'exception des annexes (garages, abri de jardin,...) qui pourront être acceptés au-dessous de cette cote.

- 3- L'extension de bâtiments (hors bâtiments agricoles et activités artisanale, industrielle ou commerciale) est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 25 m² d'emprise au sol, sans possibilité de créer un logement supplémentaire. L'extension n'est accordée qu'une seule fois.

- 4- L'extension de bâtiments par surélévation est autorisée, dans la limite de l'emprise au sol existante, sans possibilité de créer un logement supplémentaire ou un nouveau logement.

- 5- La construction d'annexes (garages, abris de jardin, ...) aux habitations existantes est autorisée, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions annexes. La construction n'est accordée qu'une seule fois.

- 6- L'extension de bâtiments agricoles, à l'exclusion de toute habitation, hébergement, et sans augmentation de cheptel, est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 25 m² ou 15 % de l'emprise au sol existante du ou des bâtiment(s). L'extension n'est accordée qu'une seule fois. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementaires exigibles.

- 7- L'extension, à l'exclusion de toute habitation, des bâtiments d'activités artisanale, industrielle ou commerciale, y compris les installations classées est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 25 m² ou 15 % de l'emprise au sol existante du ou des bâtiment(s). L'extension n'est accordée qu'une seule fois. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

L'emprise foncière des Papeteries de Condat telle qu'elle existait à la date d'entrée en vigueur du PPRI approuvé le 5 février 2020, forme une zone rouge et une zone bleue à caractère dérogatoire pour cause d'intérêt majeur. Dans ces zones rouge et bleue, afin de permettre l'évolution de l'outil industriel que constituent les Papeteries de Condat, à l'exclusion de toute habitation, des modifications de la morphologie des terrains et de l'occupation du sol sont autorisées sous réserve de dispositions hydrauliques qui protègent les installations contre les crues et évitent que le risque existant ne soit aggravé.

- 8- La reconstruction après sinistre est autorisée, sans augmentation de l'emprise au sol existante, sans changement de destination autre que celui prévu à l'article 5-1-1 et 5-1-2 de ce règlement et sans création de logement supplémentaire, si le bâtiment a été détruit par une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.
- 9- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. La couverture éventuelle ne devra pas faire obstruction à l'écoulement des eaux en cas de crue. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 60 m².
- 10- La modernisation des terrains de camping, de caravaning, de parc résidentiel de loisirs (P.R.L.) et d'aires d'accueil des gens du voyage existants est autorisée, y compris leur extension, sans augmentation de leur capacité. Les travaux réalisés ne devront aucunement modifier le régime d'autorisation obtenue. La construction ou l'extension de locaux annexes sur ces terrains, à l'exclusion de toute habitation, ne pourront excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.
Ces aménagements ne sont accordés qu'une seule fois.
Cette limite de 30 m² n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

Pour les logements de gardien imposés par des normes réglementaires exigibles, cette construction devra être implantée en zone d'aléa faible. Pour les campings concernés uniquement par l'aléa fort, l'implantation sera possible sous réserve que l'emprise au sol de ce logement n'excède pas 60 m² et qu'il soit inoccupé en période de fermeture du camping.

Pour toute nouvelle construction, hors extension, située en zone d'aléa faible, le niveau du premier plancher devra être implanté au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Dans tous les cas, toutes les mesures devront être prises pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

L'implantation nouvelle de résidence mobile de loisirs (mobil-home) ou d'habitation légère de loisirs (H.L.L.) est interdite. Le parc existant pourra toutefois être remplacé à condition :

- qu'il n'ait pas été détruit par une inondation ;
- de ne pas en augmenter le nombre d'installation et leur capacité d'accueil.

En dehors de la période d'ouverture des campings le retrait des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est fortement recommandé.

Pour les terrains de camping, de caravaning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1^{er} avril au 31 octobre.

- 11- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du PPRI sont admises, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- 12- Les aires de jeux et de sport sont autorisées, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. L'extension des locaux annexes aux aires de sports, à l'exclusion de toute habitation, ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol supplémentaire. Les travaux qui leur sont liés (remblais ...) pourront faire l'objet, après avis des services de l'État, d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. L'extension n'est accordée qu'une seule fois. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- 13- Les haltes nautiques, bases de canoës sont autorisées ainsi que l'extension des locaux annexes liés à ces activités, à l'exclusion de toute habitation. Toutefois, l'ensemble du ou des bâtiments ne devra pas excéder une emprise au sol totale de 60 m².
- 14- Les clôtures sont autorisées, de hauteur totale limitée à 1,20 m, à structure aérée, avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 15- Les piscines de particuliers sont autorisées, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol. La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur. Toutefois, dans le cas de couverture démontable et/ou rétractable dûment justifiée, la hauteur ne sera pas limitée.

2 – Biens et activités futurs

- 1- Les bâtiments à usage d'habitation (y compris les annexes, garages, ...) ou d'activités sont autorisés dans les "dents creuses", à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain située en zone rouge et sous réserve que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages. Les "dents creuses" se définissent comme un espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants.

- 2- Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération sont autorisées à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 % de la superficie du terrain situé en zone rouge et sous réserve que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 3- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. La couverture éventuelle ne devra pas faire obstruction à l'écoulement des eaux en cas de crue. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 60 m².
- 4- Les parkings sont autorisés au niveau du terrain naturel, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- 5- Les aires de service pour l'entretien et la vidange des camping-cars sont autorisées, tout stationnement de nuit étant interdit. Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre devront s'assurer que l'aménagement projeté ne fait pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- 6- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation peut être accordée par le service compétent s'il est justifié par le pétitionnaire de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa cohérence avec la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal et sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- 7- Les extractions de matériaux sont autorisées sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Elles sont soumises à prescriptions fixées par les services de l'État (DDT et DREAL).
Les installations de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) sont soumises à prescriptions fixées par les services de l'État (DDT et DREAL).
Les centrales à bétons et d'enrobés sont interdites.
- 8- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques sont autorisés.
- 9- Les équipements publics d'infrastructure et les travaux qui leur sont liés (remblais...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire sont autorisés, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.

- 10- Les cultures et plantations sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques, ainsi que :
- les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol (pépinières, horticulture, ...) à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique, à l'exclusion des tunnels d'élevage ;
 - les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- 11- Les aires de jeux et de sport sont autorisées, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. Les locaux afférents à ces aires, à l'exclusion de toute habitation, ne pourront excéder 60 m² d'emprise au sol. Les travaux qui leur sont liés (remblais ...) pourront faire l'objet, après avis des services de l'État, d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- 12- Les haltes nautiques, bases de canoës sont autorisés ainsi que les locaux annexes pour l'accueil, les sanitaires et le stockage du matériel, à l'exclusion de toute habitation, dans la limite d'une emprise au sol totale du ou des bâtiments n'excédant pas 60 m². Les travaux qui leur sont liés (remblais ...) pourront faire l'objet, après avis des services de l'État, d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Ces équipements devront être démontables et démontés en dehors de la période du 1^{er} avril au 31 octobre.
- 13- Les clôtures, à structure aérée, de hauteur totale limitée à 1,20 m, sont autorisées avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 14- Les piscines de particuliers sont autorisées, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol. La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur. Toutefois, dans le cas de couverture démontable et/ou rétractable dûment justifiée, la hauteur ne sera pas limitée.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Définition de la zone bleue :

Il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible.

Cette zone comprend les centres urbains et les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sous une hauteur d'eau inférieure à 1 m et des vitesses inférieures à 0,5 m/s. Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve du respect de certaines mesures de prévention définies dans le présent règlement du PPR.

ARTICLE 6 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, construction, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, ...) sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 7.

ARTICLE 7 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

NOTA : Le niveau du premier plancher sera situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence sauf, pour les biens existants, si impossibilité technique dûment justifiée.

Toutes les occupations ou utilisation du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III "PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE" et au chapitre IV "MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS".

1 – Biens et activités existants

1- L'entretien, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments existants et leur extension. Le changement de destination visant à installer un établissement sensible sera possible sous réserve du respect des prescriptions de l'article 7-2-2 de ce règlement.

Les extensions réalisées sur le bien immobilier ne devront pas excéder 25 m² ou 30 % de l'emprise au sol existante de ce bien. L'extension n'est accordée qu'une seule fois.

Cette limite de 25 m² ou 30 % n'est pas applicable si :

- les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles ;
- le premier plancher de l'extension est situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Dans ce cas, l'emprise au sol totale ne devra pas excéder 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue.

L'emprise foncière des Papeteries de Condat telle qu'elle existait à la date d'entrée en vigueur du PPRi approuvé le 5 février 2020, forme une zone rouge et une zone bleue à caractère dérogatoire pour cause d'intérêt majeur. Dans ces zones rouge et bleue, afin de permettre l'évolution de l'outil industriel que constituent les Papeteries de Condat, à l'exclusion de toute habitation, des modifications de la morphologie des terrains et de l'occupation du sol sont autorisées sous réserve de

dispositions hydrauliques qui protègent les installations contre les crues et évitent que le risque existant ne soit aggravé.

- 2- L'entretien, la réhabilitation des établissements sensibles (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderie, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence, centres de détention, centres de secours, installations de production d'énergie, lieux de stockage de denrées périssables autres que ceux des particuliers, des artisans ou des revendeurs détaillants), à condition de respecter les dispositions édictées au chapitre III.

Les extensions sont autorisées à condition que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence et que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 25 m² ou 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue.

De plus, les établissements sensibles concernés par les extensions devront être accessibles par une voie praticable en situation de crue de référence.

Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.

- 3- L'extension de bâtiments par surélévation est autorisée, dans la limite de l'emprise au sol existante.
- 4- La construction d'annexes (garages, abris de jardin, ...) aux habitations existantes est autorisée, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions annexes ou 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue pour l'emprise totale des bâtiments (bâtiments existants + projet d'annexe). L'extension n'est accordée qu'une seule fois.
- 5- La reconstruction après sinistre, d'un bâtiment détruit par une autre cause que le risque objet du présent règlement est autorisée, sous réserve que le niveau du premier plancher soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.
- 6- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 100 m².
- 7- Les dépôts de stockage de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publique sont autorisés et devront être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Si pour des impératifs techniques justifiés, cette disposition n'était pas réalisable, un dispositif étanche, résistant aux effets de la crue de référence et garantissant la mise hors d'atteinte des eaux peut être admis. S'il existe des événements ou des orifices de remplissage, ceux-ci doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- 8- Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides, ...) non enfouis dans le sol sont autorisés aux conditions suivantes :

- soit être placés au-dessus de la cote de référence ;
- soit être lestés ou arrimés de façon à résister aux effets de la crue de référence. Les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux événements doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.

9- Les biens non sensibles à l'eau mais déplaçables sont autorisés aux conditions suivantes :

- soit être enfermés dans un enclos ;
- soit être ancrés pour résister à l'entraînement par le courant.

10- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du PPRI sont admises, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.

11- Les aires de jeux et de sport sont autorisées. L'extension des locaux annexes réalisées ne devront pas excéder 60 m² ou 30 % de l'emprise au sol existante. L'extension n'est accordée qu'une seule fois. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes règlementairement exigibles.

12- Les haltes nautiques et bases de canoës sont autorisées. L'extension des locaux annexes réalisées ne devront pas excéder 60 m² ou 30 % de l'emprise au sol existante. L'extension n'est accordée qu'une seule fois. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes règlementairement exigibles.

13- La modernisation des terrains de camping, de caravanning, de parc résidentiel de loisirs (P.R.L.) et d'aires d'accueil des gens du voyage existants est autorisée, y compris leur extension, sans augmentation de leur capacité. Les travaux réalisés ne devront aucunement modifier le régime d'autorisation obtenue.

La construction ou l'extension de locaux annexes sur ces terrains ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol supplémentaire et le niveau du premier plancher devra être implanté au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Ces aménagements ne sont accordés qu'une seule fois.

Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes règlementairement exigibles.

L'implantation de résidence mobile de loisirs (mobil-home) ou d'habitation légère de loisirs (H.L.L.) peut être autorisée sous réserve que le plancher intérieur de ces constructions se situe au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Dans tous les cas, toutes les mesures devront être prises pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

En dehors de la période d'ouverture des campings le retrait des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est fortement recommandé.

Pour les terrains de camping, de caravanning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1^{er} avril au 31 octobre.

- 14- Les clôtures, à structure aérée sont autorisées, avec un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 15- Les piscines des particuliers couvertes ou non, sont autorisées sous réserve qu'elles soient balisées.

2 – Biens et activités futurs

- 1- Les bâtiments à usage d'habitation (y compris les annexes, garages, ...) ou d'activités sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans le cas de construction neuve, s'inscrivant dans une opération de renouvellement urbain, l'emprise au sol est plafonnée à 50 % de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 2- Les établissements sensibles (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderie, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence, centres de détention, centres de secours, installations de production d'énergie, lieux de stockage de denrées périssables autres que ceux des particuliers, des artisans ou des revendeurs détaillants) sont autorisés, à condition d'être accessibles par une voie praticable en situation de crue de référence. L'emprise au sol totale ne devra pas excéder 30 % de la superficie du terrain situé en zone bleue et le niveau du premier plancher devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 3- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 100 m².
- 4- Les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publiques exemptés de déclaration ou soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition de placer ces produits :
 - soit au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence (sur terre-plein, plate-forme) ;
 - soit dans une citerne étanche, à condition d'être lestée ou arrimée de façon à résister aux effets de la crue de référence. Les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux évènements devront dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.

- 5- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation peut être accordée par le service compétent s'il est justifié de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa cohérence avec la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal et sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- 6- Les extractions de matériaux sont autorisées sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Elles sont soumises à prescriptions fixées par les services de l'État (DDT et DREAL).

Les installations de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) sont soumises à prescriptions fixées par les services de l'État (DDT et DREAL).
Les centrales à béton et d'enrobés sont interdites.
- 7- Les clôtures, à structure aérée, sont autorisées avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 8- Les parkings sont autorisés au niveau du terrain naturel, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- 9- Les aires de service pour l'entretien et la vidange des campings-cars sont autorisées, tout stationnement de nuit étant interdit. Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre devront s'assurer que l'aménagement projeté ne fait pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- 10- Les dépôts ou stockages de produits ou de matériels non polluants ni dangereux, mais sensibles à l'eau, sont autorisés à condition de placer ces produits :
 - soit au-dessus de la cote de référence ;
 - soit dans un récipient ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé et résistant aux effets de la crue de référence.
- 11- Les piscines des particuliers, couvertes ou non, sont autorisées sous réserve qu'elles soient balisées.
- 12- Les haltes nautiques et bases de canoës sont autorisées ainsi que les bâtiments liés à ces activités à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 13- Les aires de jeux et de sport sont autorisées ainsi que les bâtiments liés à ces activités à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie

du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.

- 14- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques sont autorisés.
- 15- Les équipements publics d'infrastructure et les travaux qui leur sont liés (remblais...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire sont autorisés, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- 16- Les cultures et plantations sont autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques, ainsi que :
 - les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol (pépinières, horticulture, ...) à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique, à l'exclusion de tunnels d'élevage ;
 - les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

CHAPITRE III – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE

- 1) Les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
- 2) Les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits (liants, plâtres, ...) au-dessous de la cote de référence. Une arase étanche doit être réalisée à une vingtaine de centimètres au-dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.
- 3) Les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de référence des constructions doivent être dimensionnés pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue de référence.
- 4) Les menuiseries ainsi que tout élément de construction situés au-dessous de la cote de référence doivent être réalisés en matériaux non sensibles à l'eau (essence de bois imputrescibles, métaux traités anticorrosion régulièrement entretenus).
- 5) Les revêtements de sols et de murs ainsi que l'isolation thermique et phonique situés au-dessous de la cote de référence doivent être exécutés à l'aide de matériaux non sensibles à l'eau.
- 6) Les branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisés de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage) située en dessous de ce niveau doit être isolés au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de référence.
- 7) Assainissement en cas de réseau public existant :
 - le raccordement au réseau public est obligatoire ;
 - les orifices d'évacuation des installations sanitaires doivent être situés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de ce niveau ils peuvent être admis, sous réserve d'être munis d'un obturateur empêchant les infiltrations d'eau dans le réseau en cas de submersion ;
 - le branchement au réseau public doit être étanche (tuyau, boîte de raccordement et tampon) et être équipé d'un dispositif anti-retour (clapet).À défaut de réseau collectif, l'assainissement individuel devra répondre aux conditions réglementaires en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.
- 8) Les équipements sensibles à l'eau (appareils électriques, mécaniques, installations de chauffage, ...) sont seulement admis dans les cas suivants :
 - soit au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence,
 - soit sous réserve de protection rapprochée (enceinte ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé, le cas échéant arasé à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et résistant aux effets de la crue de référence).

- 9) Les biens non sensibles à l'eau mais pouvant être déplacés sont seulement admis dans les cas suivants :
- soit enfermés dans un enclos ;
 - soit ancrés pour résister à l'entraînement par le courant ;
 - soit déplacés en dehors de la zone de crue.
- 10) Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants, dangereux ou sensibles à l'eau (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides, ...) doivent être :
- soit situés au-dessus de la cote de référence ;
 - soit protégés contre les effets de la crue de référence (arrimage et lestage ou recours à une enceinte étanche).

CHAPITRE IV – MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE

Préambule

Des mesures applicables aux biens existants (relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés) sont prévues au II-4° de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Ces mesures visent essentiellement :

- la sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- le retour facilité et plus rapide à la normale.

Elles sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du propriétaire, du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel (état de catastrophe naturelle constaté par arrêté ministériel).

À défaut de réalisation des mesures dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.562-5 du code de l'environnement.

1 – Mesures obligatoires

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, les prescriptions suivantes doivent donner lieu à une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite du coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article R.562-5 du code de l'environnement.

L'élaboration d'un plan de sécurité inondation est rendu obligatoire pour les établissements et gestionnaires suivants :

- réseaux stratégiques : équipements nécessaires au maintien de conditions normales d'existence et de sécurité de la population (réseaux de distribution d'électricité, d'eau potable, systèmes d'eaux usées, voirie, installations de téléphonie),
- établissements sensibles : hôtels de plus de 50 chambres, opération groupée d'habitats ou collectif de plus de 50 logements,
- établissements très vulnérables (voir liste ci-après),
- élevages soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées pour l'environnement.

Ce plan comprend :

- un diagnostic de l'établissement face au risque inondation (état des lieux, points forts, points faibles, mesures existantes limitant la vulnérabilité, etc.),
- les dispositions prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant la crue et mesures prises afin de réduire la vulnérabilité et les impacts sur l'environnement,
- les dispositions pour limiter le délai de retour à la situation normale après la crue,
- le plan d'actions (consignes, alertes, exercices, travaux à réaliser, etc.).

Les plans de sécurité inondation sont à réaliser dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du plan de prévention du risque inondation. Un exemplaire de ces plans est à transmettre à la préfecture ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

Liste des établissements très vulnérables

- 1) Établissements assurant l'hébergement de nuit de personnes non autonomes ou à mobilité réduite :
 - parmi les ERP : les internats, les établissements accueillant des mineurs avec hébergement (colonie de vacances, etc...), les établissements médicalisés ou non avec hébergement (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, etc...),
 - parmi les non ERP : les établissements pénitentiaires.
- 2) Établissements stockant des substances et préparations toxiques ou dangereuses pour l'environnement ou réagissant au contact de l'eau, soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 3) Établissements stockant des hydrocarbures soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 4) Les centres de secours sauf installations dédiées aux secours en cas de crues.

2 – Recommandations

Les mesures ci-après sont recommandées, sans être rendues obligatoires (Art. L.562-1 du code de l'environnement). Elles visent à réduire les dommages aux biens :

- réalisation d'un diagnostic sur la situation des biens et activités par rapport au risque inondation (en liaison avec les plans communaux de sauvegarde organisés par les mairies). Ce diagnostic, à caractère facultatif, concerne les habitations, les industries, les activités peu vulnérables, les bâtiments agricoles, etc...
- envisager le remplacement des matériaux sensibles à l'eau, et situés en dessous de la cote de la crue de référence, lors de travaux de réhabilitation.