



SEP/ENV

PREFECTURE DE L'INDRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

VALLEE DE LA CREUSE


COMMUNES DE LE PECHEREAU, ARGENTON,
SAINT-MARCEL,

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

REGLEMENT

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Préfet de l'Indre N° 2000-E-1221
du 9 mai 2000

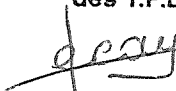
Pour le Préfet,
Le Directeur
des Services du Cabinet


Jean-Louis AMAT[®]

Avril 2000

PIECE C

Pour Copie Conforme
Le Chef de Section Principal
des T.P.E.


A. DECAV

CHAPITRE 0

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 01 : Délimitation du champ d'application

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles inondations (P.P.R.) s'applique à l'ensemble des zones inondables de la vallée de la Creuse sur les communes de : LE PECHEREAU , ARGENTON sur CREUSE et SAINT-MARCEL dans le département de l'Indre, telle que cartographiées sur le plan de zonage sur la base d'une crue supérieure à la crue centennale.

ARTICLE 02 : Délimitation du zonage

Le P.P.R. définit deux types de zone : La zone A et la zone B.

• La zone A comprend :

- une zone construite pour laquelle les objectifs sont de ne pas augmenter la population permanente en danger et de réduire la vulnérabilité des biens,
- une zone non construite ou peu construite à préserver de toute urbanisation nouvelle.

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

- Toute extension de l'urbanisation est exclue
- Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé.
- Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

• La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

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

Dans toute cette zone :

- les constructions nouvelles seront autorisées mais limitées par l'emprise au sol,
- des mesures seront prescrites pour rendre acceptables le risque encouru par les nouvelles constructions.

Ces zones sont divisées en sous-zones

1. d'aléa faible
2. d'aléa moyen
3. d'aléa fort
4. d'aléa très fort (uniquement pour la zone A)

Description des aléas

L'aléa faible est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible inférieure à 1 m et une vitesse de courant nulle à faible.

L'aléa moyen est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible entre 1 m et 2 m avec pas ou peu de vitesse
- ou
- une profondeur de submersion inférieure à 1 m avec vitesse moyenne à forte.

L'aléa fort est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec pas ou peu de vitesse
- ou
- une profondeur de submersion comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse moyenne à forte.

L'aléa très fort est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte

ARTICLE 03 : EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 951105 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il est annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. se surajoute à celle du plan d'occupation des sols lorsqu'il existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne les sont que dans la limite du respect de la "règle la plus contraignante".

Les règles de construction complémentaires fixées par le PPR se surajoutent aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation conformément à l'article R.126.1 de ce code

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

CHAPITRE A
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FAIBLE ET MOYEN

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

☞ Article A 2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, les captages, les usines de traitement d'eau potable, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les stations de relèvement des eaux usées, les stations d'épuration, les lagunages y compris les remblaiements strictement indispensables et les clôtures réglementaires propres à la protection de ces installations.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages,...
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations.
- Les piscines non couvertes
- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 Octobre 1982 (J.O. du 10/01/1982).
- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.
- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.

- Les aires de stationnement
- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- Les espaces plantés sans prescription particulière
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

🔗 Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Il n'existe aucune restriction en matière d'exploitation de terrains sauf pour :

- Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

🔗 Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléas faible et moyen et un second niveau habitable au dessus du niveau des plus hautes eaux connues en aléa moyen.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

• Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
- étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'évents au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
- ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres
- conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

• **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre de logements exposés.

• **L'extension** limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises
- 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - Limiter la vulnérabilité
 - Procéder à la publication foncière.
- 20 m² de surface hors œuvre nette (en sus des 20 %) pour le logement du gardien.
- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitat devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

• **Les reconstructions** de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document, éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

• **La création d'un logement** par bâtiment habité à la date d'approbation du document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

• **Les surélévations limitées** des bâtiments existants, au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de **l'habitation** des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document
- sous réserve que **l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette** et que ce changement de destination **n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle existe sur le plan de référence joint au présent document.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de la **création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,**
- sous réserve que **l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur, permettant le passage d'un adulte.

- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, les captages, les usines de traitement d'eau potable, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les stations de relèvement des eaux usées, les stations d'épuration, les lagunages y compris les remblaiements strictement indispensables et les clôtures réglementaires propres à la protection de ces installations.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lîces...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages,...
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations.
- Les piscines non couvertes
- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 Octobre 1982 (J.O. du 10/01/1982).
- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.
- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.
- Les aires de stationnement

- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A 2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

🔗 Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages
- Les vergers
- Les plantations à basse tige et les haies
- Les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus des Plus Hautes Eaux connues et que les sol entre les arbres reste bien dégagé.
- Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

🔗 Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
 - de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.
- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
- stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres
 - conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.
- **L'extension** limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :
 - 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises
 - 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - Limiter la vulnérabilité
 - Procéder à la publication foncière.
 - 20 m² de surface hors œuvre nette d'emprise au sol (en sus des 20 %) pour le logement du gardien.
 - 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitation devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- **Les reconstructions** de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.
- **La création d'un logement** par bâtiment habité à la date d'approbation du document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les surélévations limitées** des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

• **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de **l'habitation** des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol** et que ce changement de destination **n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle existe sur le plan de référence joint au présent document.

• **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de la **création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,**
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

• Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux connues, et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

• Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

• Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA TRES FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux **et exploitation des terrains** ci-dessous limitativement énumérés :

↳ Article A 2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de stations d'épuration existantes.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80m entièrement ajourées. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages,...
- Les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport existants à la date d'approbation du présent document.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.
- Les aires de stationnement
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A 2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

🔗 Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages
- Les vergers
- Les plantations à basse tige sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues (cette réserve relative à la hauteur ne concerne pas les vergers évoqués ci-dessus)
- Les haies plantées parallèlement au courant n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

🔗 Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
 - stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres
 - conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.

- **L'extension limitée**, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :

- 10 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires techniques et de loisirs.

Les extensions devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- **Les reconstructions** de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document, et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les surélévations limitées** des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de la **création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,**
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**, pour des édifices typiques du patrimoine communal en vue de la création d'une activité culturelle ou de loisirs dans le cadre d'un projet global de valorisation du cœur de bourg-centre ,

- sous réserve de la mise en place de consignes par la Collectivité et les Services de la Protection Civile qui prévoient l'évacuation obligatoire de la population présente dès le dépassement du seuil de vigilance de la Creuse. Ces consignes devront également prévoir l'organisation d'un exercice de fréquence annuelle.
- sous réserve de la mise en place dans l'établissement d'un dispositif automatique d'alerte détectant le dépassement de la hauteur d'eau correspondante au seuil de vigilance de la Creuse.
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :
 - la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
 - la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :
 - le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
 - les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

CHAPITRE B
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE B

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE B

Article B.1 - Mesures d'interdiction

Les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations suivants sont interdits.

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,
- Les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- Les constructions et les installations qui par leurs dimensions trop importantes, leur configuration et leur implantation seraient susceptibles de perturber de façon sensible l'écoulement des eaux.
- Les installations nouvelles de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants en zone d'aléa fort.

Article B.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B.2.1. - Constructions soumises à des prescriptions particulières

↳ Article B.2.1.1. - Type de constructions admises

- Les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B.1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2
- Les opérations d'ensemble (Z.A.C, lotissements, permis de construire groupés...) sous réserve des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2.

↳ Article B.2.1.2. - Prescriptions particulières

Prescriptions en matière d'emprise au sol (1) :

- excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à *la surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir* incluse dans la zone B sera au plus égale à :

(1) Emprise au sol : projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture,... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles auxquels obéit le coefficient d'occupation des sols.

	Constructions à usage d'habitation et leurs annexes	constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes
Secteur d'aléa faible	30 %	40 %
Secteur d'aléa moyen	20 %	30 %
Secteur d'aléa fort	10 %	20 %

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque.
- en outre afin de limiter la densité de population, les C.O.S. et les hauteurs admis par les P.O.S. ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par les P.O.S. en vigueur à la date de publication du projet de protection.

Autres prescriptions:

- Dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
- les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...)
- Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices...) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel en aléas faible, moyen et fort et un second niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues en aléas moyen et fort.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

Article B.2.2. - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

- Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone ainsi que les installations existantes de stockage et de fabrication de ces mêmes produits doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - ◇ le stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
 - ◇ la mise en place des orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

◇ l'ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres.

◇ la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

• Les activités nouvelles entreposant en quantités importantes ou fabriquant des produits dangereux ou polluants devront s'implanter en priorité hors des zones submersibles sinon dans les zones les moins exposées (zones d'aléas faibles).

Article B.2.3. - Exploitations des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains dans les 3 secteurs d'aléa.

Article B.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

• Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B.2.1.2,
- d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document, pour les bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes.

• Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B.2.1.2. éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension de l'alinéa précédent sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

• Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B.2.2.

• Les clôtures et murs pleins existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent document pourront être reconstruits à l'identique.

Article B.4 - Recommandations communes à tous les secteurs d'aléa

Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux Connues disposé d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

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