



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Risques et Sécurité
Unité Prévention des Risques

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation Val du Cher

Règlement

Vu pour être annexé
à l'Arrêté Préfectoral du 13 janvier 2025
approuvant la modification du
PPRI val du Cher

SOMMAIRE

TITRE I – PORTÉE DU PPR.....	4
Chapitre 1 – Champ d'application	4
- Délimitation du champ d'application du PPR.....	4
- Classification des aléas retenue pour le PPR du val du Cher.....	4
- Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques.....	5
Glossaire :.....	7
Chapitre 2 – Effets du PPR	9
- Le PPR est opposable aux tiers.....	9
- Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du Code de l'environnement.....	9
- Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations.....	10
et réglementations en vigueur.....	10
- Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants	10
- Les conséquences en matière d'assurance.....	11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE.....	12
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1.....	12
Caractère de la zone.....	12
Article 1 - Sont interdits.....	12
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés.....	12
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants.....	15
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires.....	17
Article 5 - Mesures de prévention recommandées.....	19
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3.....	22
Caractère de la zone.....	22
Article 1 - Sont interdits.....	22
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés.....	22
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants.....	26
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires.....	28
Article 5 - Mesures de prévention recommandées.....	31
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4.....	33
Caractère de la zone.....	33
Article 1 - Sont interdits.....	33
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés.....	33
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants.....	35
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires.....	36
Article 5 - Mesures de prévention recommandées.....	39
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B1.....	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE.....	41
Caractère de la zone.....	41
Article 1 - Sont interdits.....	41
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés.....	42
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants.....	43
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires.....	44
Article 5 - Mesures de prévention recommandées.....	46

Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme.....	47
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B3.....	49
Caractère de la zone.....	49
Article 1 - Sont interdits.....	49
Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés.....	50
Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants.....	51
Article 4 - Mesures de prévention obligatoires.....	54
Article 5 - Mesures de prévention recommandées.....	56
Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme.....	57
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES.....	58
EN ZONE DE PRECAUTION « P ».....	58
ANNEXE : Article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.....	59

TITRE I – PORTÉE DU PPR

CHAPITRE 1 – CHAMP D'APPLICATION

- Délimitation du champ d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations s'applique, sur les communes de la vallée du Cher en amont de l'agglomération tourangelle à l'ensemble des zones inondables du Cher définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Les 11 communes concernées par le présent PPR sont :

Chisseaux, Francueil, Chenonceaux, Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine, Bléré, Athée-sur-Cher, Dierre, Azay-sur-Cher, Saint-Martin-le-Beau, Véretz

En amont, sur la commune de Saint-Georges-sur-Cher située dans le département du Loir-et-Cher, limitrophe à la commune de Chisseaux, est applicable le PPR inondations de la vallée du Cher approuvé par arrêté conjoint des préfets du Loir-et-Cher et de l'Indre en date du 3 octobre 2000.

En aval, sur les communes de Larcay et Montlouis-sur-Loire est applicable le PPR inondation de la Loire « val de Tours – val de Luynes » approuvé le 18 juillet 2016 par arrêté du préfet d'Indre et Loire.

Nota : Les autorisations concernant la gestion du Domaine Public Fluvial du Cher (navigation, prises d'eau...) relèvent du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et/ou du Code de l'Environnement. Les mesures de prévention du PPR s'appliquent également sur le domaine public fluvial.

- Classification des aléas retenue pour le PPR du val du Cher

L'atlas du Cher avait repris les classes d'aléas utilisées sur la Loire moyenne avec un aléa fort à partir d'une hauteur de submersion de 2 m. Le PPR du Cher, conformément au guide des PPR inondation publié par le MEDD en 1999, fixe l'aléa fort à partir de 1 m de hauteur d'eau.

Les secteurs classés en aléa moyen dans l'atlas sont donc désormais classés en aléa fort du PPR.

On distingue deux grands types d'aléas :

- aléa faible
- aléas fort et très fort

Aléa faible : hauteur d'eau $h < 1$ m
Et vitesse faible (zone de stockage)

Aléa fort : $h \geq 1$ m avec vitesse faible ou moyenne
Ou $h < 1$ m avec vitesse moyenne ou forte (zone d'écoulement)

Aléa très fort : $h \geq 1$ m et vitesse forte (zone de grand écoulement)

- Ou amont et aval des ouvrages d'art
- Ou zones de remous
- Ou zones de dangers particuliers

Par convention, le lit mineur du Cher et la zone d'écoulement du Filet pour des crues fréquentes, ainsi que des secteurs particuliers (abords des ponts et des ouvrages de décharge, des moulins...) ont été classés en aléa très fort. Le reste du lit majeur où la hauteur de submersion est supérieure à 1 m a été classé en aléa fort. Une cohérence a été recherchée avec les PPR déjà approuvés à l'amont et à l'aval.

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

Le PPR définit trois types de zones :

- zones de danger A
- zones de danger B
- zone de précaution P

▪ **Les zone A**, zones inondables, non urbanisées ou peu urbanisées, à préserver de toute urbanisation nouvelle, pour laquelle les objectifs sont :

- la limitation d'implantation humaine permanente,
- la limitation des biens exposés,
- la préservation du champ d'inondation, de sa capacité de stockage d'eau,
- la conservation des capacités d'écoulement des crues,
- la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Elle correspond, d'une part, aux zones d'aléa le plus fort et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, quel que soit leur niveau d'aléa.

Les zones A sont délimitées selon le niveau d'aléa :

Zone **A1** : aléa faible

Zone **A3** : aléa fort

Zone **A4** : aléa très fort

▪ **Les zones B**, zones inondables déjà urbanisées ou aménagées. Les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population,
- la préservation des possibilités d'écoulement de la crue à travers le tissu urbain,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions,
- la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Les zones B sont délimitées selon le niveau d'aléa :

La zone **B1** est une zone urbanisée d'aléa faible. Elle comprend un secteur **B1b** à forte densité de constructions et d'habitants (centres-villes, centres-bourgs anciens).

La zone **B3** est une zone urbanisée d'aléa fort. Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **B3b** urbanisé d'aléa fort, à forte densité de constructions et d'habitants (centres-villes, centres-bourgs anciens) ;
- le secteur **B3h** urbanisé d'aléa fort peu dense à l'ouest du centre ancien de Bléré, fréquemment inondable par débordement direct du Cher avec des hauteurs de submersion pouvant atteindre 2 m, dans laquelle il est nécessaire de limiter les enjeux nouveaux et de réduire la vulnérabilité de l'habitat existant ;
- le secteur **B3z** urbanisé d'aléa fort à dominante d'activités, inondable par débordement direct du Cher avec des hauteurs de submersion pouvant atteindre 2 m, dans lesquelles il est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux.

▪ **La zone P**, non inondable mais isolée en cas de crue, dans laquelle il est nécessaire de ne pas créer de logements nouveaux.

Glossaire :

Aire d'accueil des gens du voyage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, doté d'équipements ayant une capacité d'environ 24 à 48 places de caravanes. La durée de séjour peut atteindre plusieurs mois.

Annexes à l'habitation : Sont considérés comme des annexes à l'habitation, sous réserve de l'existence de cette construction principale, les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines.

Coefficient d'emprise au sol : C'est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface de l'unité foncière.

Par exemple : emprise au sol de la construction : 150 m²

surface de l'unité foncière : 750 m²

coefficient d'emprise au sol = 150/750 soit 20 %

Emprise au sol : C'est la surface résultant de la projection verticale au sol de la totalité du volume bâti des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture...).

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

Hauteur de submersion : C'est la différence entre l'altitude des PHEC et l'altitude du terrain. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les cotes du plan masse doivent être rattachées au système NGF (article R.431-9 du Code de l'urbanisme).

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

Légalité et existence juridique des constructions :

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation du val du Cher admet, sous certaines réserves, des extensions, reconstructions après sinistre autre qu'une inondation, ou la surélévation de constructions « ayant une existence juridique ».

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre comme « construction ayant une existence juridique » :

- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, et qui a été édifiée conformément à cette autorisation : déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager.

- soit une construction édifiée avant que soient rendues obligatoires les autorisations d'urbanisme (permis de construire généralisé par la loi du 15 juin 1943).

Une construction qui existe physiquement peut ne pas exister juridiquement, même si :

- elle figure sur le cadastre,
- elle est assujettie à l'impôt sur le foncier bâti,
- elle est assurée,
- elle est desservie par une voie et les réseaux divers (eau, électricité...).

Une construction édifiée sans permis de construire dans une zone à risque telle que définie au 1° du II de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, alors qu'il en fallait un, que l'infraction ait été prescrite ou non, n'existe pas au regard du droit de l'urbanisme (cf. article L.111-12 chap. f du Code de l'urbanisme).

PHEC : plus hautes eaux connues (pour le PPR du Cher, niveau atteint par la crue de juin 1856). Ce niveau « au-dessus de la mer » s'exprime par une altitude conforme au nivellement général de la France (par exemple 54,50 m NGF).

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : Plan de Prévention des Risques.

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

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

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

Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau, dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

SHON : Surface hors œuvre nette telle que définie par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme.

STEP : Abréviation pour « station d'épuration ».

Valeur vénale d'un bien immobilier : Il correspond à sa valeur marchande, c'est-à-dire au prix auquel ce bien pourrait être vendu ou acheté dans des conditions normales d'offre ou de demande.

Valeur estimée d'un bien immobilier : Il s'agit là d'une estimation de la valeur vénale, à dire d'expert, lorsque peu d'éléments de comparaison existent pour un bien donné.

CHAPITRE 2 – EFFETS DU PPR

- Le PPR est opposable aux tiers

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et des diverses demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire...

Il s'applique également à tous travaux, aménagement ou occupation du sol, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

Dès l'approbation du PPR, l'article R.425-21 du code de l'urbanisme (ex articles R.421.38.14 et R.442.14) cesse de produire ses effets. L'avis du préfet, pris après consultation de la DDE (subdivision fluviale), n'est donc plus requis pour les permis de construire ou d'aménager et les déclarations préalables à l'intérieur du Plan des Surfaces Submersibles.

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

En application de l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du PPR constitue un délit poursuivi devant le tribunal correctionnel puni des peines prévues à l'article L.480.4 modifié du Code de l'urbanisme.

Art L562-5 – I du Code de l'environnement

« Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme. »

- Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du Code de l'environnement

Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme, le préfet est tenu de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au PLU s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPR se substitue au plan des surfaces submersibles). Un arrêté du maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article L.562-1 II alinéa 4 du Code de l'environnement, le PPR définit des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans, à compter de l'approbation du PPR.

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

- Les conséquences en matière d'assurance

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

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

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur, lors de leur mise en place.

Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

Caractère de la zone

La zone A1 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa faible. La zone A1 est inconstructible sauf exceptions précisées dans le présent règlement.

Article 1 - Sont interdits

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré du fait d'une inondation ;
- La création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Les nouvelles stations d'épuration des eaux usées sur un site ne comportant pas déjà d'installations d'épuration des eaux usées.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

1 – Constructions et installations

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux sous réserve du respect des deux conditions suivantes :

- animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos.
- impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable.

- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
- les installations d'irrigation. En fin de saison d'irrigation ou à l'approche d'une période de crues (crue annoncée à l'amont du bassin versant du Cher) :
 - les installations démontables seront évacuées hors zone inondable ;
 - les installations fixes ou difficilement démontables seront disposées de façon à ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.
- les installations de captage d'eau potable, les pylônes (réseau de transport d'électricité, télécommunications), les postes de transformation électrique, les installations techniques d'intérêt public nécessaires aux réseaux téléphoniques, aux gazoducs et aux oléoducs, à condition qu'ils ne puissent pas être implantés hors zone inondable et que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable, à condition que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

Les reconstructions-extensions des stations d'épuration des eaux usées des collectivités publiques sont autorisées dans les conditions prévues à l'article 3 concernant les stations d'épuration existantes.
- les clôtures ajourées sur toute leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés foncières,
- les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping existants,
- le stationnement de caravanes isolées pour plus de 3 mois,
- les vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement des terrains de sport avec une emprise totale maximale des constructions de 50 m²,
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique...) avec une emprise maximale de 50 m²,
- les abris de jardins isolés, d'une superficie inférieure à 6 m².
- les constructions temporaires (tentes, parquets, structures gonflables...) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées aux activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement. Le propriétaire et l'exploitant prendront les dispositions adaptées pour pouvoir démonter ces structures et les évacuer en dehors de la zone inondable dans un délai d'une journée, en cas d'alerte aux crues.

- Les ombrières photovoltaïques de parking, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que l'équipement ou la construction autorisée ;
 - placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
 - disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
 - disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
 - limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.
- sont autorisés à titre exceptionnel les permis précaires pour les constructions et travaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m². En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions et installations et à la remise en état du site, dans un délai de 6 mois.

2 – Ouvrages et travaux

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable ;
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.
- les plans d'eau et les étangs à condition que l'ensemble des matériaux extraits soit évacué hors zone inondable.
- les espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, les aires de stationnement, sans réalisation de remblais. Les matériaux utilisés, par exemple pour les chaussées, devront se substituer au sol existant qui devra être évacué en dehors de la zone inondable.

3 – Exploitation des terrains

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- Les prairies, cultures, vergers, haies, plantations.
- Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installations classées pour la protection de l'environnement). Le stockage de matériaux de carrière, y compris les terres de découverte, n'est pas admis.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,
- les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique,
- l'extension des constructions ayant une existence juridique, ainsi que la construction d'annexes à celles-ci, dans la limite des plafonds suivants :
 - pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m² d'emprise au sol, dont 25 m² maximum pourront être affectés à l'habitation ;
 - pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, sans hébergement : 30 % de leur emprise au sol, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés. L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009.

- la reconstruction à l'identique des murs existant à la date d'approbation du PPR,
- les surélévations des constructions à usage d'habitation,
- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, avec possibilité d'extension dans les limites définies ci-dessus,
- le changement de destination en habitation d'une construction ancienne existante construite en pierre (par exemple tuffeau de Touraine), sous réserve :
 - de ne créer qu'un seul logement ;
 - de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres ;

- de disposer d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. L'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m² ;
- de ne pas creuser de sous-sol

▪ le changement de destination d'un bâtiment ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une des activités, sans hébergement, suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs,

▪ les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles existantes à la date d'approbation du PPR, classées pour la protection de l'environnement,

▪ les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement...) si le maître d'ouvrage certifie qu'il dispose d'une étude démontrant que les travaux ne peuvent pas augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues,

▪ les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement...) qui peuvent augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues, si le maître d'ouvrage de la STEP décide de conserver le site existant après avoir réalisé une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable, y compris des sites relevant de l'intercommunalité. Elle sera intégrée dans la notice ou l'étude d'impact du projet de STEP.

Dans les cas où les conclusions de l'étude multi-sites confirment l'absence d'alternative et conduisent le maître d'ouvrage à maintenir le projet de démolition, de reconstruction, de modernisation, ou d'extension d'une STEP en zone inondable, l'ingénierie du projet devra respecter impérativement les prescriptions suivantes :

- les ouvrages construits ou reconstruits devront assurer la transparence hydraulique en cas de crue. Les ouvrages nouveaux se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont, afin de ne pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de la rivière ;
- la capacité d'extension de la STEP est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PPRI ;
- la création de remblai, ou l'extension de remblais existants, doivent rester très limités et constituer l'exception à fortement motiver techniquement ;
- la conception des ouvrages doit leur permettre de résister aux flots et aux embâcles ;
- si la filière de traitement intègre un procédé extensif susceptible de dommages lors du passage de la crue, le projet doit prévoir les dispositifs transitoires et en chiffrer le coût, dans l'attente de la reconstitution du dispositif de traitement initial ;
- les installations électriques doivent être positionnées au-dessus de la crue centennale, ou des plus hautes eaux connues (PHEC) si leur niveau est supérieur, afin de continuer à fonctionner ou à défaut de permettre un retour rapide à la normale lors de la décrue ;

- la mise en place d'une clôture de type 3 fils ou d'une clôture ajourée sur toute sa hauteur, pour limiter la gêne à l'écoulement des eaux. Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant.

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

▪ Mesures concernant les boisements naturels et les plantations d'essences forestières, sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR, à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

1) Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1,50 m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :

- l'élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages ;
- l'élimination des branchages et résidus de coupe ;
- l'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.

2) L'éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres. Pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, maintien d'une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés libre de toute plantation ou replantation.

3) L'éclaircissement des boisements naturels.

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

- Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
 - l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
 - le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
 - les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Remettre en état d'entretien normal les parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention longue ou coûteuse. Ces mesures concernent les boisements naturels et les plantations d'essences forestières sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR et sont à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

Une remise en état d'entretien normal sera réalisée par application progressive des prescriptions relatives aux mesures permanentes d'entretien.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

- Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.
- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.
- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.
- S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.

- Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.
- Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.
- S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.
- En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).
- Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts...), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

- Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

- Privilégier les occupations des sols qui contribuent à la prévention des risques : maintenir et augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces en prairie. Pérenniser les cultures et éviter l'extension des boisements.

- Entretien des espaces boisés : dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est recommandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur du Cher.

- Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

- Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

- Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

- Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

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

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

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues...) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.
- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3

Caractère de la zone

La zone A3 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa fort. La zone A3 est inconstructible sauf exceptions précisées dans le présent règlement.

Rappel : Le PPR du Cher n'a pas défini de zone d'aléa moyen. Les zones d'aléa moyen et fort de l'atlas des zones inondables constituent la zone d'aléa fort du PPR.

Article 1 - Sont interdits

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré du fait d'une inondation, à l'exception des maisons éclésiastiques ;
- La création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Le stationnement de caravanes pour plus de trois mois ;
- Les nouvelles stations d'épuration des eaux usées sur un site ne comportant pas déjà d'installations d'épuration des eaux usées.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés**1 – Constructions et installations**

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos ;
- impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable ;
- emprise au sol inférieure à 150 m² ;
- construction solide et bien fondée pouvant résister à des courants importants sans être emportée, comportant une toiture au-dessus des plus hautes eaux connues et au moins deux façades, perpendiculaires au courant, complètement ouvertes.

- les bâtiments nécessaires à une extension éventuelle de l'aérodrome d'Amboise-Dierre dans les conditions suivantes :
 - l'emprise de l'ensemble des bâtiments après réalisation du projet sera au plus égale à l'emprise existante à la date de prescription du PPR du Cher, majorée de 30 % ;
 - en période de crue, la transparence hydraulique des bâtiments, nécessaire pour permettre l'écoulement des eaux et pour ne pas restreindre le champ d'expansion des crues, devra être assurée (ouverture ou relèvement des portes qui représenteront au moins 50 % de la longueur des façades perpendiculaires au sens du courant).
 - les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
 - les installations d'irrigation. En fin de saison d'irrigation ou à l'approche d'une période de crues (crue annoncée à l'amont du bassin versant du Cher) :
 - les installations démontables seront évacuées hors zone inondable ;
 - les installations fixes ou difficilement démontables seront disposées de façon à ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.
 - les installations de captage d'eau potable, les pylônes (réseau de transport d'électricité, télécommunications), postes de transformation électrique, les installations techniques d'intérêt public nécessaires aux gazoducs et oléoducs, à condition qu'ils ne puissent pas être implantés hors zone inondable et que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable, à condition que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.
- Les reconstructions-extensions des stations d'épuration des eaux usées des collectivités publiques sont autorisées dans les conditions prévues à l'article 3 concernant les stations d'épuration existantes.
- les clôtures ajourées sur toute leur hauteur, à maille large (type grillage à moutons, clôture 3 fils...) ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés,
 - les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping ou d'aires d'accueil des gens du voyage existants,
 - les vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement des terrains de sport avec une emprise totale maximale des constructions de 50 m²,
 - les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique...) avec une emprise maximale de 50 m²,

- les abris de jardins isolés, d'une superficie inférieure à 6 m²,
- les constructions temporaires (tentes, parquets, structures gonflables...) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées aux activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement. Le propriétaire et l'exploitant prendront les dispositions adaptées pour pouvoir démonter ces structures et les évacuer en dehors de la zone inondable dans un délai d'une journée, en cas d'alerte aux crues,
- Les ombrières photovoltaïques de parking, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - être liées à un équipement ou bâti public ou d'intérêt général à proximité immédiate dans la même zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que l'équipement ou la construction autorisée ;
 - placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
 - disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
 - disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
 - limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.
- sont autorisés à titre exceptionnel les permis précaires pour les constructions et travaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m². En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions et installations et à la remise en état du site dans un délai de 6 mois.

2 – Ouvrages et travaux

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés, à condition de ne pas aggraver les conséquences des inondations en amont et en aval,
- les aménagements le long du Cher décrits ci-après : l'amélioration ou la reconstruction des barrages existants, les installations permettant la régulation de la ligne d'eau, la construction de passes à poisson, les installations de production hydroélectriques, les cales ou installations pour la mise à l'eau des bateaux, les travaux nécessaires au maintien en état des berges (y compris des remblais limités), s'ils sont conformes avec les dispositions du titre 1^{er} du livre II du Code de l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval,

- les travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable ;
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

- les plans d'eau et les étangs à condition que l'ensemble des matériaux extraits soient évacués hors zone inondable.

- les espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, les aires de stationnement, sans réalisation de remblais. Les matériaux utilisés, par exemple pour les chaussées, devront se substituer au sol existant qui devra être évacué en dehors de la zone inondable.

3 – Exploitation des terrains

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- Les prairies, les cultures,
- Les vergers, haies, plantations n'ayant pas d'effet sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens. Les plantations d'essences forestières, ainsi que les replantations, sont admises dans les conditions suivantes :
 - surface plantable de l'unité foncière supérieure à 1 hectare. Pour l'application du PPR, on entend par unité foncière un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ;
 - densité maximale de 200 arbres par hectare ;
 - pas de plantation ou de replantation sur une largeur de 70 m en amont et de 30 m en aval des ponts et des ouvrages de décharge qui leur sont associés ;
 - une largeur de 10 m de part et d'autre du Cher et du Filet sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation ;
 - une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation ;

Si elles sont nécessaires à la restauration ponctuelle de milieux dégradés, des plantations d'essences locales pour créer une ripisylve pourront être admises le long des berges du Cher et du Filet.

- Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installations classées pour la protection de l'environnement). Le stockage de matériaux de carrière, y compris les terres de découverte, n'est pas admis.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont aussi concernés par cette disposition. Il en est de même pour les maisons éclusières, écluses, passes à poissons.

- les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.
- l'extension des constructions ayant une existence juridique, ainsi que la construction d'annexes à celles-ci, dans la limite des plafonds suivants :
 - pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m² d'emprise au sol, dont 25 m² maximum pourront être affectés à l'habitation. Les surfaces nouvelles destinées à l'habitation seront construites au-dessus de la cote des PHEC (par exemple, une extension pourrait consister en un garage au RDC avec une pièce d'habitation à l'étage).
 - pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, sans hébergement : 30 % de leur emprise au sol, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol pour l'extension. Cette limite de 150 m² n'est pas applicable aux extensions éventuellement nécessaires sur l'aérodrome d'Amboise-Dierre.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés. L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009.

- la reconstruction à l'identique des murs existants à la date d'approbation du PPR.
- les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement...) si le maître d'ouvrage certifie qu'il dispose d'une étude démontrant que les travaux ne peuvent pas augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues.
- les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement...) qui peuvent augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues, si le maître d'ouvrage de la STEP décide de conserver le site existant après avoir réalisé une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable, y compris des sites relevant de l'intercommunalité. Elle sera intégrée dans la notice ou l'étude d'impact du projet de STEP.

Dans les cas où les conclusions de l'étude multi-sites confirment l'absence d'alternative et conduisent le maître d'ouvrage à maintenir le projet de démolition, de reconstruction, de modernisation, ou d'extension d'une STEP en zone inondable, l'ingénierie du projet devra respecter impérativement les prescriptions suivantes :

- les ouvrages construits ou reconstruits devront assurer la transparence hydraulique en cas de crue. Les ouvrages nouveaux se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont, afin de ne pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de la rivière ;
- la capacité d'extension de la STEP est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PPRI ;
- la création de remblai, ou l'extension de remblais existants, doivent rester très limités et constituer l'exception à fortement motiver techniquement ;
- la conception des ouvrages doit leur permettre de résister aux flots et aux embâcles ;
- si la filière de traitement intègre un procédé extensif susceptible de dommages lors du passage de la crue, le projet doit prévoir les dispositifs transitoires et en chiffrer le coût, dans l'attente de la reconstitution du dispositif de traitement initial ;
- les installations électriques doivent être positionnées au-dessus de la crue centennale, ou des plus hautes eaux connues (PHEC) si leur niveau est supérieur, afin de continuer à fonctionner ou à défaut de permettre un retour rapide à la normale lors de la décrue ;
- la mise en place d'une clôture de type 3 fils ou d'une clôture ajourée sur toute sa hauteur, pour limiter la gêne à l'écoulement des eaux. Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant.

▪ les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles, classées pour la protection de l'environnement, existantes à la date d'approbation du PPR.

▪ les surélévations des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, avec possibilité d'extension dans les limites définies ci-dessus, ainsi que la reconstruction à l'identique des maisons éclusières.

▪ le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs sans hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au public, au-dessus des PHEC.

- l'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping autorisés à la date de prescription du PPR dans les conditions suivantes :
 - augmentation du nombre d'emplacements limitée à 20 % du nombre d'emplacements autorisés à la date de prescription du PPR ;
 - interdiction de nouvelles habitations légères de loisirs (H.L.L.) et résidences mobiles de loisirs ;
 - analyse détaillée de la vulnérabilité du terrain de camping (existant + projet d'extension). Identification et mise en œuvre, par l'exploitant ou le propriétaire des terrains, des mesures de réduction de vulnérabilité qui s'avèreraient nécessaires ;
 - un plan d'évacuation devra être établi et joint à la demande d'autorisation. Il sera mis en œuvre sous la responsabilité du propriétaire ou de l'exploitant, sous le contrôle du maire, après accord du service départemental d'incendie et de secours.
- L'augmentation du nombre d'emplacements des terrains d'accueil des gens du voyage limitée à 20 % du nombre d'emplacements existant à la date d'approbation du PPR.
- La rénovation et la mise aux normes des installations sanitaires et autres équipements des aires d'accueil des gens du voyage, y compris reconstruction éventuelle dans le respect de la réglementation spécifique à l'aménagement de ces terrains, sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité de l'aire d'accueil.

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

- Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.
- Les propriétaires et exploitants prendront toutes précautions pour que les installations flottantes (bateaux, pontons flottants...) ne puissent en aucun cas être emportés par les crues, au risque par exemple de mettre en danger la résistance des ponts.
- Mesures concernant les boisements naturels et les plantations d'essences forestières, sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR, à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

1) Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1,50 m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :

- l'élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages ;
- l'élimination des branchages et résidus de coupe ;
- l'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.

2) L'éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres. Pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, maintien d'une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés libre de toute plantation ou replantation.

3) L'éclaircissement des boisements naturels.

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

▪ Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :

- l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutives à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

- Remettre en état d'entretien normal les parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention longue ou coûteuse. Ces mesures concernent les boisements naturels et les plantations d'essences forestières sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR et sont à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

Une remise en état d'entretien normal sera réalisée par application progressive des prescriptions relatives aux mesures permanentes d'entretien.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

- Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.
- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.
- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.
- S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.
- Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.
- Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.
- S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.
- En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.

- Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.

- Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

- Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

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

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

- Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

- Privilégier les occupations des sols qui contribuent à la prévention des risques : maintenir et augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces en prairie. Pérenniser les cultures et éviter l'extension des boisements.

- Entretien des espaces boisés : dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est recommandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur du Cher.

- Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

- Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

- Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

- Prévoir, après examen au cas par cas, la mise en place d'un batardeau sur les ouvertures. Il s'agit d'empêcher l'eau de rentrer dans la construction à l'aide d'un système de fermeture provisoire dont la hauteur ne devrait pas excéder 1 m.

▪ Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

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

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

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues...) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4

Caractère de la zone

La zone A4 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa très fort. La zone A4 est inconstructible sauf exceptions précisées dans le présent règlement.

Article 1 - Sont interdits

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- L'extension des constructions existantes ;
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré du fait d'une inondation, à l'exception des maisons éclusières ;
- La création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Le stationnement de caravanes pour plus de trois mois ;
- Les nouvelles plantations d'essences forestières, ainsi que les replantations (à l'exception de l'ensemble classé monument historique du parc du domaine de Chenonceau) ;
- Les nouvelles stations d'épuration sur un site ne comportant pas déjà d'installations d'épuration des eaux usées, ainsi que les reconstructions-extensions.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés**1 – Constructions et installations**

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
- les installations d'irrigation. En fin de saison d'irrigation ou à l'approche d'une période de crues (crue annoncée à l'amont du bassin versant du Cher) :
 - les installations démontables seront évacuées hors zone inondable ;
 - les installations fixes ou difficilement démontables seront disposées de façon à ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.
- les installations de captage d'eau potable, les pylônes (réseau de transport d'électricité, télécommunications), les installations techniques d'intérêt public nécessaires aux gazoducs et oléoducs, à condition qu'ils ne puissent pas être implantés

hors zone inondable et que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des stations d'épuration des eaux usées, des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable à condition que des mesures strictes d'invulnérabilité soient prises. Il convient d'entendre par là toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et pour effacer les dommages provoqués par la crue.

- les clôtures ajourées sur toute leur hauteur à maille large (type grillage à moutons, clôture 3 fils...) : cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés foncières.

- les manifestations temporaires en lien avec le fleuve type « fête de l'eau » et les installations provisoires associées (chapiteau, buvette...). Le responsable de la manifestation prendra les dispositions adaptées pour évacuer l'ensemble des installations dans un délai d'une journée, en cas de risque de montée des eaux.

- sont autorisés à titre exceptionnel les permis précaires pour les constructions et travaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m². En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions et installations et à la remise en état du site dans un délai de 6 mois.

2 – Ouvrages et travaux

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés, à condition de ne pas aggraver les conséquences des inondations en amont et en aval.

- les aménagements le long du Cher décrits ci-après : l'amélioration ou la reconstruction des barrages existants, les installations permettant la régulation de la ligne d'eau, la construction de passes à poisson, les installations de production hydroélectriques, les cales ou installations pour la mise à l'eau des bateaux, les travaux nécessaires au maintien en état des berges (y compris des remblais limités), s'ils sont conformes avec les dispositions du titre 1^{er} du livre II du Code de l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

- les travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, sans réalisation de remblais. Les matériaux utilisés, par exemple pour les chaussées, devront se substituer au sol existant qui devra être évacué en dehors de la zone inondable.

3 – Exploitation des terrains

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- Les prairies, les cultures,
- Les haies disposées dans le sens d'écoulement de la rivière,
- Les plantations d'essences locales pour créer une ripisylve le long des berges du Cher et du Filet , si elles sont nécessaires à la restauration ponctuelle de milieux dégradés.
- Les nouvelles plantations d'essences forestières, ainsi que les replantations sur l'ensemble, classé monument historique, du parc du domaine de Chenonceau, avec une densité maximale de 200 arbres par ha, si elles devenaient nécessaires pour restaurer l'intégrité du parc boisé suite à un événement exceptionnel (par exemple tempête).

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont autorisés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont aussi concernés par cette disposition. Il en est de même pour les maisons éclusières, écluses, passes à poissons.

- les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique,
- les surélévations des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, dans les conditions suivantes :
 - ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel ;
 - s'il s'agit de reconstruire un bâtiment à usage d'habitation, le niveau du rez-de-chaussée devra être situé à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel. Il devra disposer pour chaque logement d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- la reconstruction à l'identique des maisons éclésiastiques.
- La reconstruction à l'identique des murs existants à la date d'approbation du PPR.
- Les travaux concernant une station d'épuration existante (démolition-reconstruction, modernisation, extension des ouvrages de traitement...) si le maître d'ouvrage certifie qu'il dispose d'une étude démontrant que les travaux ne peuvent pas augmenter l'impact sur l'écoulement des eaux et sur le champ d'expansion des crues. Une réduction de la vulnérabilité des installations sera recherchée.
- Le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au public, au-dessus des PHEC.

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

- Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

- Les propriétaires et exploitants prendront toutes précautions pour que les installations flottantes (bateaux, pontons flottants...) ne puissent en aucun cas être emportés par les crues, au risque par exemple de mettre en danger la résistance des ponts.

- Mesures concernant les boisements naturels et les plantations d'essences forestières, sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR, à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

- 1) Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1,50 m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :

- l'élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages ;
- l'élimination des branchages et résidus de coupe ;
- l'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.

- 2) L'éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres. Pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, maintien d'une largeur de 5 m de part et d'autre des fossés libre de toute plantation ou replantation.

- 3) L'éclaircissement des boisements naturels.

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

- Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
 - l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
 - le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutive à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

▪ Remettre en état d'entretien normal les parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention longue ou coûteuse. Ces mesures concernent les boisements naturels et les plantations d'essences forestières sur la totalité de la zone inondable définie dans le PPR et sont à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable :

Une remise en état d'entretien normal sera réalisée par application progressive des prescriptions relatives aux mesures permanentes d'entretien.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

▪ Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.

▪ S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

▪ Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.

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

▪ S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.

▪ Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.

▪ Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.

▪ S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.
- En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).
- Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.
- Construire au-dessus des PHEC les équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts...), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

- Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.
- Privilégier les occupations des sols qui contribuent à la prévention des risques : maintenir et augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces en prairie. Pérenniser les cultures et éviter l'extension des boisements.
- Entretien des espaces boisés : dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est recommandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur du Cher.
- Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).
- Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

- Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).
- Prévoir, après examen au cas par cas, la mise en place d'un batardeau sur les ouvertures. Il s'agit d'empêcher l'eau de rentrer dans la construction à l'aide d'un système de fermeture provisoire dont la hauteur ne devrait pas excéder 1 m.
- Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.
- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.
- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues...) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.
- Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.
- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B1

Caractère de la zone

La zone B1 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa faible. Elle est constructible avec des prescriptions précisées dans le présent règlement.

Elle comporte un secteur B1b qui correspond aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants. L'identification de cette zone a pour objet de permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens.

Article 1 - Sont interdits

Dans les secteurs B1 et B1b :

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- les sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel, les parkings souterrains et locaux techniques en sous-sol,
- les nouveaux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics en période de crise, et en particulier les centres de secours,
- les nouveaux équipements de santé, tels les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée,
- les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable,
- la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R.231-51 du Code du travail).

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface de l'unité foncière en zone B1 ;
- Dans le secteur B1b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol de ces constructions, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 40 % de la surface de l'unité foncière dans la zone B1 ;
- Dans le secteur B1b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol ;
- En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) ou de services, dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente.

▪ **Sont autorisés les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux** justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres.

▪ **Sont autorisées les ombrières photovoltaïques de parking**, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
- disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
- disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
- limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Ces prescriptions sont relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants.

Sont autorisés dans le respect des prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.

- les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.

- l'extension des constructions ayant une existence juridique ainsi que la construction d'annexes à celles-ci dans la limite la plus favorable, pour le demandeur, entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 2 ;

- d'autre part, les plafonds suivants :

- 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² ;
- 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m² pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m², 20 %, 30 % ou 150 m² est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009. Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 2.

- Les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée, sont autorisés sous réserve :

- d'avoir étudié les possibilités de délocalisation hors zone inondable, dans une démarche de développement durable prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux ;
- de respecter les limites d'emprises définies ci-dessus ;
- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement ;
- de réduire la vulnérabilité ;
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à autonomie limitée ;
- d'établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue importante.

- les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, si elle n'en dispose pas déjà, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- La reconstruction sur l'emprise initiale de bâtiments sinistrés (y compris par une inondation) ayant une existence juridique, dans le respect des prescriptions relatives aux constructions nouvelles. La reconstruction peut bénéficier des possibilités d'extension prévues dans le présent article.

- En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) ou de services, dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

- Le changement de destination d'une construction existante en habitation s'il est possible de créer, pour chaque logement, un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.

L'étage habitable doit être doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

- Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

- Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
 - l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

▪ Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutives à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

- Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.
- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.
- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.
- S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.
- Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.
- Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.
- S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.

- En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.

- Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.

- Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

- Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

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

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

- Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

- Réaliser un diagnostic de vulnérabilité pour les établissements industriels, commerciaux ou de service situés en secteur B3z ou B3h.

- Prévoir des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans les bâtiments (avec éventuellement un système de filtration).

- Prévoir des matériaux à séchage rapide ou pouvant être facilement remplacé.

- Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

- Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

- Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

- Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

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

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

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues...) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme

Dispositions obligatoires :

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans les plans locaux d'urbanisme un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, qui ne saurait dépasser 0,9.

Les prescriptions ci-dessus relatives à la densité ne s'appliquent pas dans le secteur B1b. Toutefois, dans ce secteur, le COS et la hauteur maximale admise ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le PLU en vigueur à la date d'approbation du PPR.

Dispositions recommandées :

Les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Clôtures : pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE B3

Caractère de la zone

La zone B3 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa fort. Elle est constructible avec des prescriptions précisées dans le présent règlement.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur B3b correspond aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants. L'identification de ce secteur a pour objet de permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens.

- le secteur B3h correspond à la zone d'urbanisation peu dense située à l'ouest du centre-ville de Bléré. Dans ce secteur inondable pour des crues inférieures à la crue décennale (inondation partielle en mai 2001), la hauteur de submersion peut être supérieure à 2 m pour la crue de référence du PPR. Dans ce secteur, les surfaces de plancher nouvelles destinées à l'habitation doivent être situées au-dessus du niveau des PHEC. Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à cette condition.

- le secteur B3z correspond aux zones urbanisées à usage d'activités ou de services, soumises au débordement direct du Cher, particulièrement vulnérables en cas de crue exceptionnelle, dans lesquelles il est nécessaire de limiter les enjeux exposés tout en permettant le maintien et l'évolution modérée des activités économiques existantes.

Article 1 - Sont interdits

Sur l'ensemble de la zone B3:

▪ Tous remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, types d'exploitation des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Cette interdiction concerne notamment :

- les sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel, les parkings souterrains et locaux techniques en sous-sol ;
- les nouveaux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics en période de crise, et en particulier les centres de secours ;
- les nouveaux équipements de santé, tels les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée ;
- les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable ;
- la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R.231-51 du Code du travail) ;
- les carrières et stockages de matériaux de carrière.

Dans le secteur B3h :

- Les surfaces de plancher nouvelles destinées à l'habitation situées au-dessous de la cote des PHEC.

Dans le secteur B3z :

- Le changement de destination de constructions existantes en habitation.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Article 2 - Prescriptions applicables aux projets autorisés

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 10 % de la surface de l'unité foncière..
- De plus, dans le secteur B3h : Les surfaces de plancher destinées à l'habitation devront être situées en totalité au-dessus de la cote des PHEC.
- Dans le secteur B3b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

▪ **Sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service** respectant les prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

- L'emprise au sol de ces constructions, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface de l'unité foncière ;
- Dans le secteur B3b, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol ;
- En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise respectant les conditions suivantes :
 - Dans la zone B3, l'emprise au sol maximale après démolition puis reconstruction sera au plus égale à 50 % de la surface du terrain situé dans la zone.
 - Dans les secteurs B3z et B3h :
 - En cas de démolition inférieure à 50 % de l'emprise d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), une reconstruction sur l'emprise initiale est admise.
 - En cas de démolition supérieure à 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), l'emprise au sol cumulée des bâtiments après réalisation de l'opération sera au plus égale à 20 % de la surface de l'unité foncière située en secteur B3z ou B3h.

▪ **Sont autorisés les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux** justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques de transports terrestres.

▪ **Sont autorisées les ombrières photovoltaïques de parking**, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- placer les panneaux photovoltaïques et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
- disposer d'un espace entre les poteaux d'au moins 7 m ;
- disposer d'un ancrage au sol suffisant permettant de résister aux embâcles et éviter l'arrachement, pour la crue de référence du PPRI du Cher ;
- limiter l'emprise au sol des bâtis techniques liés à l'ombrière aux strictes nécessités techniques.

Article 3 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Ces prescriptions sont relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants.

Sont autorisés dans le respect des prescriptions ci-dessous, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de prévention prévues à l'article 4 :

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique ainsi que la construction d'annexes à celles-ci :

→ en secteur B3h dans la limite la plus favorable, pour le demandeur, entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 2 ;

- d'autre part, les plafonds suivants :

- 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² qui seront nécessairement construits au-dessus de la cote des PHEC (par exemple une extension pourrait consister en un garage au RDC avec une pièce d'habitation à l'étage) ;
- 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m² pour l'extension.

→ en secteur B3z dans la limite de :

- 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² qui seront nécessairement construits au-dessus de la cote des PHEC (par exemple une extension pourrait consister en un garage au RDC avec une pièce d'habitation à l'étage) ;
- 20 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques ou de service, annexes comprises. (L'emprise totale future des constructions sera au plus égale à l'emprise totale des constructions actuelles majorée de 20 %)

→ en secteurs B3 et B3b dans la limite la plus favorable, pour le demandeur, entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 2 ;
- d'autre part, les plafonds suivants :
 - 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m² ;
 - 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m² pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m², 20 %, 30 % ou 150 m² est celle de l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPR, soit le 16/02/2009. Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 2.

■ Les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à autonomie limitée, sont autorisés sous réserve :

- d'avoir étudié les possibilités de délocalisation hors zone inondable , dans une démarche de développement durable prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux ;
- de respecter les limites d'emprises définies ci-dessus ;
- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement ;
- de réduire la vulnérabilité ;
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à autonomie limitée ;
- d'établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue importante.

- les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, si elle n'en dispose pas déjà, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

- La reconstruction sur l'emprise initiale de bâtiments sinistrés (y compris par une inondation) ayant une existence juridique, dans le respect des prescriptions relatives aux constructions nouvelles. La reconstruction peut bénéficier des possibilités d'extension prévues dans le présent article.

Cependant, dans les secteurs B3z et B3h, l'emprise de la reconstruction est limitée à 10 % (habitat) ou à 20 % (activités) de la surface de l'unité foncière située en zone B3z ou B3h sans pouvoir dépasser l'emprise des bâtiments existants avant le sinistre.

De plus, dans le secteur B3h, la totalité de la surface du logement reconstruit devra être située au-dessus des PHEC.

- En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) ou de services, dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité dans les conditions suivantes :

- Dans la zone B3, l'emprise au sol maximale après démolition puis reconstruction sera au plus égale à 50% de la surface de l'unité foncière située dans la zone.

- Dans les secteurs B3z et B3h :

- En cas de démolition inférieure à 50% de l'emprise d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), une reconstruction sur l'emprise initiale est admise ;
- En cas de démolition supérieure à 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment (ou d'un ensemble de bâtiments utilisés par l'activité), l'emprise au sol cumulée des bâtiments après réalisation de l'opération sera au plus égale à 20% de la surface de l'unité foncière située en secteur B3z ou B3h.

- Le changement de destination d'une construction existante en habitation :

- dans les secteurs B3 et B3b s'il est possible de créer, pour chaque logement, un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues ;

- dans le secteur B3h s'il est possible que la totalité de la surface du logement créé soit au-dessus des PHEC.

L'étage habitable doit être doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².

Article 4 - Mesures de prévention obligatoires

Les propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrages, concessionnaires ou délégataires de service public, exploitants publics et privés, sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières.

1 – Mesures de prévention à mettre en œuvre de façon permanente

▪ Les objets et matériels pouvant être entraînés par une crue, notamment les stocks de bois de chauffage, de matériaux ou de matériels, les réservoirs de tous types, les mobiliers d'extérieur et autres équipements seront soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable.

2 – Mesures de prévention à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans

à compter de l'approbation du PPR par les particuliers, propriétaires, exploitants

- Contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants :
 - l'ensemble des réservoirs ou citernes devront être arrimés pour ne pas être entraînés par la crue ;
 - le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R.4411-6 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
 - les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Matérialiser les emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises consécutives à une inondation. L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

3 – Mesures de prévention à mettre en œuvre sur les projets (projets nouveaux, travaux sur l'existant)

Les mesures suivantes seront appliquées :

- Implanter un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière en crue.
 - S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
 - Réaliser des fondations pouvant résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions, pour la crue de référence.
 - Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion.
 - S'assurer que l'eau pourra s'évacuer gravitairement et rapidement du bâtiment, après une inondation.
 - Prévoir d'utiliser des systèmes constructifs ou des matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile.
 - Les ventilations au-dessous du niveau des PHEC devront pouvoir être rendues étanches ou, en cas d'impossibilité, être dotées de dispositifs ne laissant passer que de l'eau claire.
 - S'assurer que les reconstructions de bâtiment d'habitation suite à un sinistre autre que l'inondation comportent un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- Pour chaque logement, l'étage habitable au-dessus des PHEC aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m².
- Prévoir des ouvertures suffisantes (fenêtres, portes extérieures et intérieures, passages d'air) pour assurer une ventilation naturelle (courant d'air) nécessaire pour un assèchement rapide des locaux après une inondation.
 - En cas de construction sur vide sanitaire, rendre celui-ci accessible soit par une trappe (60 x 60 cm minimum) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m). Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
 - Alimentation électrique et courants faibles : mettre en œuvre une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables. Protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
 - Installer au-dessus des PHEC les équipements sensibles (installation de chauffage (chaudière), production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses).

- Pour les constructions nouvelles, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

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

Article 5 - Mesures de prévention recommandées

- Saisir toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, sans créer d'obstacle à l'écoulement de la crue.

- Prévoir des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans les bâtiments (avec éventuellement un système de filtration).

- Prévoir des matériaux à séchage rapide ou pouvant être facilement remplacé.

- Alimentation électrique : prévoir un coffret d'alimentation hors d'eau. Sous les PHEC, utiliser des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).

- Pour les constructions existantes, mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement.

- Rendre possible un démontage rapide et un stockage au sec de matériels fragiles ou coûteux (par exemple, brûleur de chaudière).

- Prévoir, après examen au cas par cas, la mise en place d'un batardeau sur les ouvertures. Il s'agit d'empêcher l'eau de rentrer dans la construction à l'aide d'un système de fermeture provisoire dont la hauteur ne devrait pas excéder 1 m.

- Projets d'infrastructures de transports terrestres (voie nouvelle routière, ou autoroutière, ou réaménagement d'une voie existante traversant la vallée du Cher, voie ferrée) : Prévoir dans la liste des fonctions à assurer par l'ouvrage une fonction de maintien des circulations routières en cas de crue majeure, telle que la crue de référence du PPR (crue type 1856).

▪ Recommandations à l'attention des collectivités locales :

Il est également recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :

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

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau, d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins

pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- Réaliser un diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure du Cher ou dans son lit majeur (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues...) pour bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles et évaluer leur comportement en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1856. Établir, si c'est nécessaire, un programme d'entretien et un programme de travaux de renforcement pour résister aux crues, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés. La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable. Une attention particulière sera portée au maintien des capacités d'écoulement des ouvrages de décharge voire à leur renforcement, si nécessaire.

- Réseaux d'assainissement des industriels (eaux usées, eaux pluviales) : le maire recommandera aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

Article 6 - Mesures à mettre en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme

Mesures obligatoires :

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent fixer dans les plans locaux d'urbanisme un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, qui ne saurait dépasser 0,3. ou limiter la hauteur des bâtiments d'habitation à trois niveaux habitables.

Les prescriptions ci-dessus relatives à la densité ne s'appliquent pas dans le secteur B3b. Toutefois, dans ce secteur, le COS et la hauteur maximale admise ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le PLU en vigueur à la date d'approbation du PPR.

Mesures recommandées :

Les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Clôtures : Pour faciliter l'information des maîtres d'ouvrage et l'application du PPR, il est fortement recommandé de soumettre à déclaration préalable, par délibération du conseil municipal, les clôtures projetées en zone inondable.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE DE PRECAUTION « P »

Ces zones de faible superficie (esplanade de la gare de La-Croix-en-Touraine, lieu-dit Champ-Deux à Saint-Martin-le-Beau) ne sont pas directement exposées au risque d'inondation car situées au-dessus du niveau des PHEC, mais sont isolées en cas d'inondation majeure. Il est nécessaire en particulier de ne pas y implanter de nouveaux logements.

Dans cette zone sont interdites toutes nouvelles occupations du sol et toutes activités nouvelles à l'exception :

- Au lieu-dit Champ-Deux :
 - de la construction et de l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPR (16/02/2009), majorée de 30 % ;
 - de l'extension de l'habitation existante, sans création d'un nouveau logement ;
 - des ombrières photovoltaïques de parking.

- Sur l'esplanade de la gare de La-Croix-en-Touraine :
 - des changements de destination, des constructions nouvelles, des extensions et des reconstructions, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPR (16/02/2009) majorée de 30 % et qu'il n'y ait pas de constructions de logement nouveau ;
 - des ombrières photovoltaïques de parking.

ANNEXE : Article L 480-4 du Code de l'Urbanisme

(à titre indicatif : rédaction en vigueur applicable depuis le 25 août 2021.
Consulter la version la plus récente du code. Cf : legifrance.gouv.fr)

Article L480-4

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 246

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;
2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ;
3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association ou fondation reconnue d'utilité publique telle que définie à l'article 2-4 du Code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.