

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DANS LE BASSIN AMONT DE LA CHÈRE



*Communes
de Soudan et de Châteaubriant*

VU pour être annexé à mon arrêté n°2024/BPEF/108
en date du 12/08/24
Châteaubriant, le 12/08/24

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet de Châteaubriant-Ancenis,

Marc MAKHLOUF

RÈGLEMENT

Version approuvée

Rédacteur :

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique
(DDTM 44)**

10, boulevard Gaston Serpette
BP 53606 - 44036 NANTES CEDEX 1
Tél : 02 40 67 26 31

Mail : info-PPRI@loire-atlantique.gouv.fr



PRÉAMBULE

Le présent règlement comprend trois titres et une annexe.

- **Titre I** : dispositions d'ordre général ;
- **Titre II** : dispositions s'appliquant aux projets* dans chacune des zones réglementées ;
- **Titre III** : mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception applicables à l'ensemble des zones réglementées ;
- **Annexe** : glossaire



Avertissement : les termes et concepts définis dans le glossaire sont assortis d'un astérisque. La consultation du glossaire est indispensable à la mise en œuvre du présent règlement.





SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
SOMMAIRE.....	5
TITRE I – Portée du document et dispositions générales.....	8
Article 1 - Champ d'application et portée des dispositions.....	8
Article 2 - Justification du dispositif réglementaire - Composition du PPRI.....	8
Article 3 - Caractéristiques des aléas retenus.....	9
Article 4 - Détermination du zonage réglementaire et principes généraux de réglementation.....	9
Article 5 - Modalités d'application du présent règlement.....	10
Article 6 - Effets du PPRI.....	10
Article 7 - Infractions.....	11
TITRE II – Dispositions spécifiques à chacune des zones réglementées relatives aux projets*.....	15
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone R.....	15
Article 1-R : Caractéristiques et vocation de la zone.....	15
Article 2-R : Occupations et utilisations du sol interdites.....	15
Article 3-R : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions.....	17
Article 3-R.1 : Projets* nouveaux.....	17
Article 3-R.2 : Projets* sur les biens et activités existants.....	21
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone r.....	25
Article 1-r : Caractéristiques et vocation de la zone.....	25
Article 2-r : Occupations et utilisations du sol interdites.....	25
Article 3-r : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions.....	26
Article 3-r.1 : Projets* nouveaux.....	26
Article 3-r.2 : Projets* sur les biens et activités existants.....	31
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone B.....	35
Article 1-B : Caractéristiques et vocation de la zone.....	35
Article 2-B : Occupations et utilisations du sol interdites.....	35
Article 3-B : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions.....	36
Article 3-B.1 : Projets* nouveaux.....	36
Article 3-B.2 : Projets* sur les biens et activités existants.....	42
CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone b.....	45
Article 1-b : Caractéristiques et vocation de la zone.....	45
Article 2-b : Occupations et utilisations du sol interdites.....	45
Article 3-b : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions.....	46
Article 3-b.1 : Projets* nouveaux.....	46
Article 3-b.2 : Projets* sur les biens et activités existants.....	54
TITRE III – Mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception.....	60
CHAPITRE 1 - Généralités.....	60



CHAPITRE 2 - Mesures obligatoires.....	61
Article 1 - Mesures de sauvegarde et d'information préventive imposées aux communes.....	61
Article 1.1 - Mesures de sauvegarde.....	61
Article 1.2 - Mesures d'information préventive.....	61
Article 2 - Mesures de prévention imposées aux projets* visés par le titre II du présent règlement.....	62
Article 3 - Mesures de prévention imposées aux biens et aux activités existant à la date d'approbation du PPRI.....	65
Article 4 - Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs.....	70
Article 5 - Mesures obligatoires en matière d'entretien des cours d'eau.....	71
ANNEXE - GLOSSAIRE.....	74



Portée du document et dispositions générales

TITRE I



TITRE I – Portée du document et dispositions générales

Article 1 - Champ d'application et portée des dispositions

Le présent règlement s'applique sur les communes de Soudan et de Châteaubriant, dans les zones définies sur les documents graphiques du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du bassin amont de la Chère correspondant à un événement de type crue centennale par débordement de la Chère et du Rollard.

En application de l'article L 562-1 du code de l'environnement issu de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée et des articles R 562-11-1 à R 562-11-9 du même code issus du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas « débordement de cours d'eau et submersion marine », le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'aux projets* de toutes natures, sans préjudice des autres législations qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRI.

Article 2 - Justification du dispositif réglementaire - Composition du PPRI

Le PPRI est constitué :

- **d'une note de présentation :**
 - elle précise notamment les conditions de détermination de l'aléa de référence du PPRI ainsi que les choix opérés pour le dispositif réglementaire (zonage réglementaire et règlement).
- **d'un dispositif réglementaire constitué de deux éléments indissociables :**
 - une cartographie du zonage réglementaire faisant apparaître les différentes zones identifiées dont les caractéristiques figurent à l'article 4 du présent titre ;
 - un règlement constitué du présent document.



Article 3 - Caractéristiques des aléas retenus

Le règlement du PPRI s'appuie sur un aléa de référence modélisé correspondant aux débordements de la Chère et du Rollard pour un événement de type centennal.

La caractérisation de l'aléa de référence résulte notamment de la combinaison des hauteurs et des vitesses d'écoulement de l'eau atteintes pour un tel événement. La vitesse de montée de l'eau n'a pas été prise en compte.

L'aléa de référence anticipe les incidences (ralentissement dynamique des crues) sur le fonctionnement hydraulique du territoire des travaux programmés dans le cadre du PAPI Vilaine 2020-2025.

Article 4 - Détermination du zonage réglementaire et principes généraux de réglementation

En application de l'article L 562-1 du code de l'environnement, les zones réglementaires du PPRI ont été définies notamment en fonction de l'exposition et de la vulnérabilité des enjeux d'une part et de l'intensité de l'aléa considéré d'autre part.

Les différentes zones réglementaires retenues sont les suivantes :



R : La zone R regroupe des secteurs non urbanisés, ou peu urbanisés, affectés par un aléa fort ou très fort et faisant office de champs d'expansion des crues de la Chère et du Rollard.



r : La zone r regroupe des secteurs non urbanisés, ou peu urbanisés, affectés par un aléa faible ou modéré et faisant office de champs d'expansion des crues de la Chère et du Rollard.



B : La zone B regroupe des secteurs urbanisés ou aménagés affectés par un aléa fort vis-à-vis de l'aléa de référence du PPRI.



b : La zone b regroupe des secteurs urbanisés ou aménagés affectés par des aléas modéré ou faible vis-à-vis de l'aléa de référence du PPRI.



Périmètre du centre urbain* au sein duquel des dispositions spéciales peuvent s'appliquer pour la zone B.



Article 5 - Modalités d'application du présent règlement.

Les valeurs maximales (absolues ou relatives) définies par le présent règlement, notamment en matière :

- d'emprise au sol* des constructions nouvelles et des extensions* de constructions existantes ;
- de surface de plancher ;
- de création* de logements ;

peuvent être atteintes par la réalisation d'un seul projet* ou par la réalisation de plusieurs projets* successifs. Dans ce dernier cas, le cumul des projets* ne doit pas excéder les valeurs évoquées ci-dessus. Le calcul de ce cumul prend effet à compter de la date d'approbation du présent document.

Le présent règlement édicte dans certaines zones et dans certaines configurations un principe d'interdiction de création* de locaux à sommeil*.

Afin de pouvoir contrôler le respect de cette disposition, les plans d'aménagement internes sont exigibles à l'appui de toute demande de permis de construire et de toute déclaration préalable portant sur des projets* potentiellement concernés.

Article 6 - Effets du PPRI

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé à ce titre aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées conformément à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par le présent PPRI sont informés par le vendeur ou le bailleur des risques appréhendés par ce PPRI.

Par ailleurs, la loi du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, a fixé pour objectif d'indemniser les victimes en se fondant sur le principe de la solidarité nationale. L'article L 125-2 du code des assurances impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, que ledit contrat concerne un secteur couvert par un PPRI ou non et quel que soit le degré d'exposition aux risques.



Lorsqu'un PPRI approuvé existe, l'obligation précitée d'extension de garantie aux effets de catastrophes naturelles ne s'impose cependant pas aux assureurs (cf article L 125-6 du code des assurances) :

- dans les terrains classés inconstructibles par un PPRI approuvé, à l'exception toutefois des « biens et des activités existant antérieurement à la publication de ce plan » ;
- à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles édictées par le PPRI.

Toujours en vertu de l'article L 125-6 du code des assurances, s'agissant des constructions et ouvrages existants à la date d'approbation du PPRI dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce document n'a pas été effectuée par le propriétaire ou l'exploitant dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRI, les assureurs peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L 125-2 du code des assurances.

Article 7 - Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone pour laquelle cet usage est interdit par un PPRI 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.





TITRE II

Dispositions
spécifiques à
chacune des
zones
réglementées
relatives aux
projets*





TITRE II – Dispositions spécifiques à chacune des zones réglementées relatives aux projets*



Les dispositions du titre II qui suivent peuvent être complétées par des mesures obligatoires en application du titre III. Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la mise en œuvre du PPRI doit donc se faire au regard des titres II et III du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone R

Article 1-R : Caractéristiques et vocation de la zone

La zone R regroupe des secteurs non urbanisés, ou peu urbanisés, affectés par un aléa fort ou très fort et faisant office de champs d'expansion des crues de la Chère et du Rollard.

La préservation de ces secteurs permet de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation, notamment à l'aval. Par ailleurs, il y a lieu d'éviter strictement l'apport de population nouvelle dans cette zone compte tenu de l'intensité de l'aléa inondation.

Article 2-R : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre 1. En particulier, sont interdits :

- la création* de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création* de parkings souterrains, les décaissements verticaux de terrains dédiés à la création* de parkings semi-enterrés ;
- la création* de locaux à sommeil* ;



- en dehors d'un projet* destiné à réduire les conséquences du risque d'inondation tel que visé au 1^{er} alinéa de l'article 3-R.1-2 :
 - la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au titre III – chapitre 2 – art.2 – 2a ;
 - les affouillements de toutes natures quelles que soient leurs caractéristiques ;
 - la réalisation d'ouvrages nouveaux (digues notamment) qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une inondation sans en compenser les effets.
- la création* de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités ;
- la création* d'ouvrages, installations, équipements et constructions connexes liés à des projets* d'infrastructures destinées à assurer la satisfaction des besoins prioritaires de la population* (stations d'épuration, usines de production d'eau potable, etc).



Article 3-R : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les projets* sont soumis aux conditions et prescriptions qui suivent. A défaut de respecter ces conditions et prescriptions, ils sont soumis à l'interdiction prévue à l'article 2 du chapitre 1 qui précède.

Des mesures obligatoires et des recommandations peuvent s'ajouter à ces conditions et prescriptions en application du titre III du présent règlement.

Article 3-R.1 : Projets* nouveaux

Dans la **zone R**, les projets* doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après.

3-R.1-1 – Activités

● Installations liées aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 100 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone R du PPRI. Cette emprise au sol* peut être augmentée pour des installations devant respecter des normes sanitaires particulières selon les modalités suivantes :
 - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone B du PPRI ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

● Constructions et installations à usage agricole.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être strictement liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PPRI ;
- ne peuvent entraîner la création* de logements de fonction, d'établissements recevant du public ou de structures comportant des locaux à sommeil* ;
- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence, et à condition :
 - d'être implantées dans un rayon de 100 mètres autour d'une construction existante appartenant à la même exploitation ;

- que l'emprise au sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone R du PPRI ;
- que les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-R.1-2 – *Constructions, installations, ouvrages d'intérêt collectif**

- **Ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
- il doit être recherché la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 100 m².

- **Infrastructures, ouvrages, installations, équipements et constructions connexes qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable ;
 - le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
 - le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
 - la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Structures provisoires*.

Conditions et prescriptions :

- leur conception doit permettre de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures.

● Installations de plein air.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être d'intérêt collectif ;
- doivent être à usage de loisirs, de sports ou de tourisme ;
- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement respectant les conditions suivantes :
 - l'emprise au sol* de chacun de ces locaux ne doit pas excéder 25 m² ;
 - le premier niveau fonctionnel* doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-R.1-3 – Divers

● Reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- la cause du sinistre doit être autre que l'inondation ;
- lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement concernée par l'aléa de référence :
 - justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
 - le nouveau bâtiment est prioritairement implanté dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit ;
- la reconstruction s'opère sans accroissement de la capacité d'accueil du bâtiment considéré ni augmentation de son emprise au sol*, de sa surface de plancher, et sans création* de locaux à sommeil* supplémentaires ni d'établissements sensibles* ;
- la reconstruction doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation : nécessité notamment que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

Cette dernière prescription ne s'applique pas aux constructions à usage agricole ou nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau* dès lors que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* seront situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

- **Constructions légères.**

Conditions et prescriptions :

- doivent être nécessaires à l'observation du milieu naturel ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 25 m² ;
- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*).

- **Clôtures.**

Conditions et prescriptions :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique*.

- **Citernes, cuves et silos.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être associés à un projet nouveau compatible avec la vocation de la zone ;
- les dispositifs visés à l'article 2-2b) du chapitre 2 du titre III du présent règlement doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ou fixées dans l'objectif d'éviter leur emportement par l'inondation en s'assurant de leur étanchéité.
- lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les dispositifs destinés à la régulation ou au stockage des eaux pluviales doivent être fixés dans le même objectif.

Article 3-R.2 : Projets* sur les biens et activités existants

Dans la **zone R**, les projets* sur les biens et activités existants doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après.

En complément, les extensions de destinations non mentionnées dans la présente section mais autorisées par la section 3-R.1 le sont dans les mêmes conditions que cette dernière.

3-R.2-1 - Activités

● **Extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques et de services.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne concerne pas d'établissement sensible*, et sous les réserves suivantes :
 - l'extension* ne peut entraîner la création* de local à sommeil*;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;
 - tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● **Extension* des constructions à usage agricole.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil*;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 150 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* située dans la zone réglementaire considérée ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

*3-R.2-2 – Constructions et installations d'intérêt collectif**

● **Extension des ouvrages, installations, aménagements et travaux exigeant la proximité immédiate du cours d'eau* ou participant à la prévention du risque d'inondation ou, lorsque des mesures de prévention sont insuffisantes, destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.

- il doit être recherché la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● **Extension* des constructions existantes à usage de loisirs, culturel, de sport, de tourisme.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne concerne pas d'établissement sensible*, et sous réserve que :
 - l'extension* ne peut entraîner la création* de local à sommeil* ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;
 - tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● **Extensions* des infrastructures, ouvrages, installations, équipements, bâtiments d'exploitation qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- l'emprise au sol* des bâtiments liés à l'exploitation des ouvrages, installations et équipements considérés ne peut excéder 100 m² ;
- justifier que, pour des motifs d'ordre technique, les installations existantes ne peuvent être implantées sur un secteur moins vulnérable;
- l'extension* doit être réalisée à proximité immédiate des installations existantes ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, doit constituer le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets* sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception du projet* doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-R.2-3 – Logements, constructions et installations qui leur sont connexes

● **Extension* limitée des constructions existantes à usage d'habitation.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- le projet*, y compris lorsqu'il est motivé par la création* d'un espace refuge imposée par le titre III - chapitre 2 – art. 3 du présent règlement, doit respecter les conditions suivantes :
 - ne peut entraîner la création* de logement supplémentaire ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne peut excéder 25 m² ;
- tous les niveaux fonctionnels* du projet* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-R.2-4 – Divers

● **Changement de destination* et changement de sous-destination* des bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne doit pas conduire à accroître notablement la capacité d'accueil du bâtiment considéré ni à créer d'établissement sensible* ou locaux à sommeil* supplémentaires ;
- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées à diminuer la vulnérabilité au risque d'inondation du bien concerné.

● **Réhabilitation* de bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* de logement ou local à sommeil* ni d'établissement sensible* ;
- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées, à une notable réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation du bien concerné ainsi qu'à la mise en sécurité des personnes ;
- doit être compatible avec les capacités d'évacuation du bâtiment existant qui devront être appréciées au préalable.

- **Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, notamment, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux, ou conduire à une augmentation de la population exposée.

- **Modification des clôtures par surélévation ou par extension.**

Conditions et prescriptions :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique*.



Les dispositions du titre II qui suivent peuvent être complétées par des mesures obligatoires en application du titre III. Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la mise en œuvre du PPRI doit donc se faire au regard des titres II et III du présent règlement.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone r

Article 1-r : Caractéristiques et vocation de la zone

La zone r regroupe des secteurs non urbanisés, ou peu urbanisés, affectés par un aléa faible ou modéré et faisant office de champs d'expansion des crues de la Chère et du Rollard.

La préservation de ces secteurs permet de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation, notamment à l'aval.

Article 2-r : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre 2. En particulier, sont interdits :

- la création* de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création* de parkings souterrains, les décaissements verticaux de terrains dédiés à la création* de parkings semi-enterrés ;
- la création* de locaux à sommeil* par aménagement, changement de destination* ou par changement de sous-destination* de parties de construction ;
- en dehors d'un projet* destiné à réduire les conséquences du risque d'inondation tel que visé au 1^{er} alinéa de l'article 3-r.1-2 :
 - la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au titre III – chapitre 2 – art.2 – 2a ;
 - les affouillements de toutes natures quelles que soient leurs caractéristiques ;
 - la réalisation d'ouvrages nouveaux (digues notamment) qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une inondation sans en compenser les effets.
- la création* de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités ;
- les stations d'épuration.



Article 3-r : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les projets* sont soumis aux conditions et prescriptions qui suivent. A défaut de respecter ces conditions et prescriptions, ils sont soumis à l'interdiction prévue à l'article 2 du chapitre 2 qui précède.

Des mesures obligatoires et des recommandations peuvent s'ajouter à ces conditions et prescriptions en application du titre III du présent règlement.

Article 3-r.1 : Projets* nouveaux

Dans la **zone r**, les projets* doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après.

3-r.1-1 – Activités

- **Constructions et installations liées aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 100 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone r du PPRI. Cette emprise au sol* peut être augmentée pour des installations devant respecter des normes sanitaires particulières selon les modalités suivantes :
 - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone r du PPRI ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

- **Constructions et installations à usage agricole**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être strictement nécessaires aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PPRI ;
- ne peuvent entraîner la création* d'établissements recevant du public ou de structures comportant des locaux à sommeil* ;
- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence, et à condition :
 - d'être implantées dans un rayon de 100 mètres autour d'une construction existante appartenant à la même exploitation ;

- que l'emprise en sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone r du PPRI ;
- que les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-r.1-2 – *Constructions , installations, ouvrages d'intérêt collectif**

● **Constructions, aménagements, équipements, et installations de production d'énergie renouvelable.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● **Constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
- il doit être recherché la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 100 m².

● **Infrastructures, ouvrages, installations, équipements et constructions connexes qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :



- leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets* sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Installations et aménagements sportifs, de loisirs, de tourisme et les constructions connexes associées.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- les caractéristiques du projet ne peuvent entraîner la création* de bâtiments autres que des constructions connexes strictement nécessaires à l'utilisation, au fonctionnement ou à l'exploitation des installations et aménagements auxquels elles sont associées ;
- le premier niveau fonctionnel* des constructions connexes associées aux installations et aménagements devra être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
- l'emprise au sol* des constructions connexes associées aux installations et aménagements ne doit pas excéder 40m².

● Parkings collectifs.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- être réalisés au niveau du terrain naturel ;
- le caractère inondable du parking doit être mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;
- un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules doit être prévu.

● Structures provisoires*.

Conditions et prescriptions :

- leur conception doit permettre de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures.

● Installations de plein air.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être d'intérêt collectif ;
- doivent être à usage de loisirs, de sports ou de tourisme ;
- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement respectant les conditions suivantes :
 - l'emprise au sol* de chacun de ces locaux ne doit pas excéder 25 m² ;
 - le premier niveau fonctionnel* doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-r.1-3 – Divers

● Construction, aménagements, équipements, et installations de production d'énergie renouvelable

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- la cause du sinistre doit être autre que l'inondation ;
- lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement concernée par l'aléa de référence :
 - justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
 - le nouveau bâtiment est prioritairement implanté dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit ;
- la reconstruction s'opère sans accroissement de la capacité d'accueil du bâtiment considéré ni augmentation de son emprise au sol*, de sa surface de plancher, et sans création* de locaux à sommeil* supplémentaires ni d'établissements sensibles* ;

- la reconstruction doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation : nécessité notamment que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

Cette dernière prescription ne s'applique pas aux constructions à usage agricole ou nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau* dès lors que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* seront situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● Constructions légères.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être nécessaires à l'observation du milieu naturel ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 25m² ;
- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*).

● Clôtures.

Conditions et prescriptions :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique*.

● Citernes, cuves et silos.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les dispositifs visés à l'article 2-2b) du chapitre 2 du titre III du présent règlement doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ou fixées dans l'objectif d'éviter leur emportement par l'inondation en s'assurant de leur étanchéité.
- lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les dispositifs destinés à la régulation ou au stockage des eaux pluviales doivent être fixés dans le même objectif.

Article 3-r.2 : Projets* sur les biens et activités existants

Dans la **zone r**, les projets* sur les biens et activités existants doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après.

En complément, les extensions de destinations non mentionnées dans la présente section mais autorisées par la section 3-r.1 le sont dans les mêmes conditions que cette dernière.

3-r.2-1 - Activités

● **Extension* des constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 100 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone r du PPRI. Cette emprise au sol* peut être augmentée pour des installations devant respecter des normes sanitaires particulières selon les modalités suivantes :
 - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone r du PPRI ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

● **Extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques et de services.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne concerne pas d'établissement sensible*, et sous réserve :
 - l'extension* ne peut entraîner la création* de local à sommeil* ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;
 - tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Extension* des constructions à usage agricole.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 150 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* située dans la zone réglementaire considérée ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-r.2-2 – Constructions et installations d'intérêt collectif*

● Extension* des constructions, installations et aménagements existants à usage de loisirs, culturel, de sport, de tourisme.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne concerne pas d'établissement sensible*, et sous réserve que :
 - l'extension* ne peut entraîner la création* de local à sommeil* ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;
 - tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Extensions* des infrastructures, ouvrages, installations, équipements, bâtiments d'exploitation qui y sont liés.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- l'emprise au sol* des bâtiments liés à l'exploitation des ouvrages, installations et équipements considérés ne peut excéder 100 m² ;
- justifier que, pour des motifs d'ordre technique, les installations existantes ne peuvent être implantées sur un secteur moins vulnérable ;
- l'extension* doit être réalisée à proximité immédiate des installations existantes ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, doit constituer le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets* sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception du projet* doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-r.2-3 – Logements, constructions et installations qui leur sont connexes

● **Extension* limitée des constructions existantes à usage d'habitation.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- le projet*, y compris lorsqu'il est motivé par la création* d'un espace refuge imposée par le titre III - chapitre 2 – art. 3 du présent règlement, doit respecter les conditions suivantes :
 - ne peut entraîner la création* de logement supplémentaire ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne peut excéder 25 m² ;
 - tous les niveaux fonctionnels* du projet* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* sauf impossibilité structurelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les niveaux fonctionnels* les mesures de conception doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-r.2-4 – Divers

● **Constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.

● **Changement de destination* et changement de sous-destination* des bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne doit pas conduire à accroître notablement la capacité d'accueil du bâtiment considéré ni à créer d'établissement sensible* ou locaux à sommeil* supplémentaires ;
- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées, à diminuer la vulnérabilité au risque d'inondation du bien concerné.

● **Réhabilitation* de bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* de logement ou local à sommeil* ni d'établissement sensible* ;

- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées, à une notable réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation du bien concerné ainsi qu'à la mise en sécurité des personnes ;
- doit être compatible avec les capacités d'évacuation du bâtiment existant qui devront être appréciées au préalable.

● Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, notamment, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux, ou conduire à une augmentation de la population exposée.

● Modification des clôtures par surélévation ou par extension.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique*.





Les dispositions du titre II qui suivent peuvent être complétées par des mesures obligatoires en application du titre III. Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la mise en œuvre du PPRI doit donc se faire au regard des titres II et III du présent règlement.

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone B

Article 1-B : Caractéristiques et vocation de la zone

La zone B regroupe des secteurs urbanisés ou aménagés affectés par un aléa fort.

Dans cette zone, le PPRI vise principalement un objectif d'adaptation du bâti ou du tissu urbain en vue de réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations.

Dans le **centre urbain*** de Châteaubriant, identifié sur le zonage réglementaire du présent PPRI, la zone B est dotée de dispositions spécifiques relatives aux projets nouveaux.

Article 2-B : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre 3. En particulier, sont interdits :

- la création* de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création* de parkings souterrains, les décaissements verticaux de terrains dédiés à la création* de parkings semi-enterrés ;
- la création* de locaux à sommeil* par aménagement, changement de destination* ou par changement de sous-destination* de parties de construction situées en-dessous de la cote de l'aléa de référence* ;
- en dehors d'un projet* destiné à réduire les conséquences du risque d'inondation tel que visé au 1^{er} alinéa de l'article 3-B.1-2 :
 - la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au titre III – chapitre 2 – art.2 – 2a ;
 - les affouillements de toutes natures quelles que soient leurs caractéristiques ;
 - la réalisation d'ouvrages nouveaux (digues notamment) qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une inondation sans en compenser les effets.
- la création* de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités.



Article 3-B : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les projets* sont soumis aux conditions et prescriptions qui suivent. A défaut de respecter ces conditions et prescriptions, ils sont soumis à l'interdiction prévue à l'article 2 du chapitre 3 qui précède.

Des mesures obligatoires et des recommandations peuvent s'ajouter à ces conditions et prescriptions en application du titre III du présent règlement.

Article 3-B.1 : Projets* nouveaux

Dans la **zone B**, les projets* doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après. Lorsqu'il relève de plusieurs destinations* ou sous-destinations*, le projet* est soumis à l'ensemble des conditions et prescriptions auxquelles ces dernières sont soumises en application des articles 3-B.1-1 à 3-B.2-4 du présent chapitre 3.

3-B.1-1 – Activités

- **Constructions et installations liées aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 100 m² ou 30 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone B du PPRI. Cette emprise au sol* peut être augmentée pour des installations devant respecter des normes sanitaires particulières selon les modalités suivantes :
 - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone B du PPRI ;
 - les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

- **Constructions à usage d'activités économiques et de services.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent respecter l'une des deux conditions d'implantation suivantes :
 - être situées dans le périmètre d'une opération de renouvellement urbain* visant un objectif de réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondations ;
 - le terrain d'assiette du projet* se situe dans le périmètre de centre urbain* identifié sur le plan de zonage réglementaire du présent PPRI et constitue une dent creuse* telle que définie en annexe du présent règlement (glossaire) ;

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence, et à condition de produire, à l'appui de la demande de permis de construire, un argumentaire étayé (caractère contraint du territoire communal, absence d'alternative à l'échelle intercommunale, etc.) ;
- ne peuvent entraîner la création* d'un établissement sensible* ;
- ne peuvent entraîner la création* d'un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes ;
- ne peuvent comporter de sous-sol ;
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- tous les niveaux fonctionnels* des constructions doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-B.1-2 - Constructions et installations d'intérêt collectif*

- **Constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours .**

Conditions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.
- il doit être recherché la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- l'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 100 m².

- **Constructions, équipements et aménagements à usage culturel, sportif, de loisirs et de tourisme.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les constructions doivent respecter l'une des deux conditions d'implantation suivantes :
 - être situées dans le périmètre d'une opération de renouvellement urbain* visant un objectif de réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondations ;
 - le terrain d'assiette du projet* se situe dans le périmètre de centre urbain* identifié sur le plan de zonage réglementaire du présent PPRI et constitue une dent creuse* telle que définie en annexe du présent règlement (glossaire) ;
- les constructions et équipements doivent respecter les conditions suivantes :
 - justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence, et à condition de produire, à l'appui de la

demande de permis de construire, un argumentaire étayé (caractère contraint du territoire communal, absence d'alternative à l'échelle intercommunale, etc.) ;

- ne peuvent entraîner la création* d'un établissement sensible ;
- ne peuvent comporter de sous-sol ;
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- tous les niveaux fonctionnels* des équipements doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● **Infrastructures, ouvrages, installations, équipements et constructions connexes qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception de ceux liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable ;
 - le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets* sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
 - le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
 - la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● **Parkings collectifs.**

Conditions et prescriptions :

- Les aires de stationnement et les parkings collectifs à étage sont soumis aux conditions suivantes :
 - les aires de stationnement collectif doivent être réalisées au niveau du terrain naturel ;
 - les parkings collectifs à étage doivent respecter l'une des deux conditions d'implantation suivantes :
 - être situées dans le périmètre d'une opération de renouvellement urbain* visant un objectif de réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondations ;

- le terrain d'assiette du projet* se situe dans le périmètre de centre urbain* identifié sur le plan de zonage réglementaire du présent PPRI et constitue une dent creuse* telle que définie en annexe du présent règlement (glossaire) ;
- le caractère inondable des aires de stationnement et des parkings collectifs à étage doit être mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;
- les aires de stationnement et les parkings collectifs à étage doivent être dotés d'un système d'interdiction d'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules.

● Structures provisoires*.

Conditions et prescriptions :

- leur conception doit permettre de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures.

● Installations de plein air.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être d'intérêt général* ou d'intérêt collectif* ;
- doivent être à usage de loisirs, de sports ou de tourisme ;
- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement respectant les conditions suivantes :
 - l'emprise au sol* de chacun de ces locaux ne doit pas excéder 25 m² ;
 - le premier niveau fonctionnel* doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-B.1-3 – Logements, hébergements, constructions et installations qui leur sont connexes

● Habitations.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les constructions relevant de la destination « habitation » au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme ne peuvent entraîner la création* d'établissements sensibles* tels que ceux relevant de la sous-destination « hébergement » ;
- doivent respecter l'une des deux conditions d'implantation suivantes :
 - être situées dans le périmètre d'une opération de renouvellement urbain* visant un objectif de réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondations ;
 - le terrain d'assiette du projet* se situe dans le périmètre de centre urbain* identifié sur le plan de zonage réglementaire du présent PPRI et constitue une dent creuse* telle que définie en annexe du présent règlement (glossaire) ;
- ne peuvent comporter de sous-sol ;

- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- tous les niveaux fonctionnels* des constructions doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● Annexes* de bâtiments d'habitation existants.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- l'emprise au sol* des annexes ne doit pas excéder 25 m² ;
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil*.

● Piscines, locaux, installations et équipements liés.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- la position du bassin doit être indiquée par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
- les équipements sensibles ou vulnérables* des éventuels locaux techniques connexes doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière*.

3-B.1-4 – Divers

● Reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- la cause du sinistre doit être autre que l'inondation ;
- ne peut entraîner la création* d'établissement sensible* ;
- lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement concernée par l'aléa de référence :
 - justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
 - le nouveau bâtiment est prioritairement implanté dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit ;
- la reconstruction s'opère sans accroissement de la capacité d'accueil du bâtiment considéré ni augmentation de son emprise au sol*, de sa surface de plancher, et sans création* de locaux à sommeil* supplémentaires ni d'établissements sensibles* ;



- la reconstruction doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation : nécessité notamment que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;

Cette dernière prescription ne s'applique pas aux constructions à usage agricole ou nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau* dès lors que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* seront situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● Démolition-Reconstruction de bâtiments existants.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* d'établissement sensible* ;
- lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement concernée par l'aléa de référence :
 - justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
 - le nouveau bâtiment est prioritairement implanté dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit ;
- la reconstruction doit s'opérer sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni création* de locaux à sommeil* supplémentaires ;
- tous les niveaux fonctionnels* doivent se situer au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● Clôtures.

Conditions et prescriptions :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique*.

● Citernes, cuves et silos.

Conditions et prescriptions :

- les dispositifs visés à l'article 2-2b) du chapitre 2 du titre III du présent règlement doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ou fixées dans l'objectif d'éviter leur emportement par l'inondation en s'assurant de leur étanchéité.
- lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les dispositifs destinés à la régulation ou au stockage des eaux pluviales doivent être fixés dans le même objectif.

Article 3-B.2 : Projets* sur les biens et activités existants

Dans la **zone B**, les projets* sur les biens et activités existants doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après.

En complément, les extensions de destinations non mentionnées dans la présente section mais autorisées par la section 3-B.1 le sont dans les mêmes conditions que cette dernière.

3-B.2-1 – Activités

● **Extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques et de services.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne pas concerner d'établissement sensible*, et sous réserve que :
 - l'extension en cause ne doit pas avoir pour objet principal de créer un logement ou local à sommeil* ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 100 m² ou 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant. L'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone B du PPRI ;

Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;

- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

*3-B.2-2 - Constructions et installations d'intérêt collectif**

● **Constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.

- **Extension* des constructions existantes à usage de loisirs, culturel, de sport, de tourisme.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne concerne pas d'établissement sensible*, et sous réserve que :
 - l'extension* ne doit pas avoir pour objet principal de créer un logement ou local à sommeil* ;
 - l'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant. Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;
 - tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

- **Extensions* des infrastructures, ouvrages, installations, équipements, bâtiments d'exploitation qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- l'emprise au sol* des bâtiments liés à l'exploitation des ouvrages, installations et équipements considérés ne peut excéder le maximum de 100 m² ;
- justifier que, pour des motifs d'ordre technique, les installations existantes ne peuvent être implantées sur un secteur moins vulnérable ;
- l'extension* doit être réalisée à proximité immédiate des installations existantes ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, doit constituer le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets* sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception du projet* doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-B.2-3 – Logements, hébergements, constructions et installations qui leur sont connexes

- **Extension* limitée des constructions existantes à usage d'habitation.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- En dehors du périmètre de centre urbain* du présent PPRI, à défaut d'être définie dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain* visant un objectif de



réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, l'extension ne peut entraîner la création* de logement supplémentaire ;

- l'emprise au sol* de l'extension ne doit pas excéder 25 m². Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;
- tous les niveaux fonctionnels* de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité structurelle* fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-B.2-4 - Divers

● **Changement de destination* et changement de sous-destination* des bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne doit pas conduire à accroître notablement la capacité d'accueil du bâtiment considéré, à créer des locaux à sommeil* en dessous de la cote de l'aléa de référence, ni à créer d'établissement sensible* ;
- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées, à diminuer la vulnérabilité au risque d'inondation du bien concerné.

● **Réhabilitation* de bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* de logement ou de local à sommeil* en-dessous de la cote de l'aléa de référence ni d'établissement sensible* ;
- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées, à une réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation du bien concerné ainsi qu'à la mise en sécurité des personnes.

● **Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, notamment, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux, ou conduire à une augmentation de la population exposée.

● **Modification des clôtures par surélévation ou par extension.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique*.





Les dispositions du titre II qui suivent peuvent être complétées par des mesures obligatoires en application du titre III. Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la mise en œuvre du PPRI doit donc se faire au regard des titres II et III du présent règlement.

CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone b

Article 1-b : Caractéristiques et vocation de la zone

La zone b regroupe des secteurs urbanisés ou aménagés affectés par un aléa modéré ou faible vis-à-vis de l'aléa de référence.

Dans cette zone, le PPRI vise principalement un objectif d'adaptation du bâti ou du tissu urbain en vue de réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations.

Article 2-b : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre 4. En particulier, sont interdits :

- la création* d'établissements sensibles* ;
- la création* de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création* de parkings souterrains, les décaissements verticaux de terrains dédiés à la création* de parkings semi-enterrés ;
- en dehors d'un projet* destiné à réduire les conséquences du risque d'inondation tel que visé au 1^{er} alinéa de l'article 3-b.1-2 :
 - la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au titre III – chapitre 2 – art.2 – 2a ;
 - les affouillements de toutes natures quelles que soient leurs caractéristiques ;
 - la réalisation d'ouvrages nouveaux (digues notamment) qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une inondation sans en compenser les effets.
- la création* de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités.



Article 3-b : Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les projets* sont soumis aux conditions et prescriptions qui suivent. A défaut de respecter ces conditions et prescriptions, ils sont soumis à l'interdiction prévue à l'article 2 du chapitre 4 qui précède.

Des mesures obligatoires et des recommandations peuvent s'ajouter à ces conditions et prescriptions en application du titre III du présent règlement.

Article 3-b.1 : Projets* nouveaux

Dans la **zone b**, les projets* doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après. Lorsqu'il relève de plusieurs destinations* ou sous-destinations*, le projet* est soumis à l'ensemble des conditions et prescriptions auxquelles ces dernières sont soumises en application des articles 3-b.1-1 à 3-b.2-4 du présent chapitre 4.

3-b.1-1- Activités

- **Constructions et installations liées aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone b du PPRI ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

- **Constructions à usage d'activités économiques et de services.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent entraîner la création* d'établissement sensible* ;
- ne peuvent entraîner la création* d'établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes ;
- ne doivent pas comporter de sous-sol ;
- tous les niveaux fonctionnels* des constructions ou équipements doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable

de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ; par exception à cette disposition, l'emprise au sol* du projet* peut être augmentée de 40 m² maximum si le projet concerne une construction à usage d'activité économique ou de service de proximité* telle que commerce, artisanat et service nécessaire à la vie quotidienne des habitants.

- **Installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.

- **Structures provisoires*.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être indispensables au fonctionnement ou au développement de l'activité en cause ;
- leur conception doit permettre de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures.

3-b.1-2 – Constructions et installations d'intérêt collectif

- **Constructions et installations liées aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.**

Conditions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.
- il doit être recherché la vulnérabilité* la plus faible possible au risque afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.
- ne peuvent entraîner la création* de local à sommeil* ;
- être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions et installations existantes) ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière* dans la zone b du PPRI ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

- **Constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.

- **Constructions et équipements à usage culturel, sportif, de loisirs et de tourisme.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence, et à condition de produire, à l'appui de la demande de permis de construire, un argumentaire étayé (caractère contraint du territoire communal, absence d'alternative à l'échelle intercommunale, etc.) ;
- ne pas générer la création* d'un établissement sensible* ;
- ne pas générer la création* d'un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes ;
- ne pas comporter de sous-sol ;
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- tous les niveaux fonctionnels* des constructions ou équipements doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

- **Infrastructures, ouvrages, installations, équipements et constructions connexes qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne pas comporter de bâtiments, à l'exception de ceux liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable ;
 - le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
 - le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;

- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Parkings collectifs.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les aires de stationnement et les parkings collectifs à étage sont soumis aux conditions suivantes :
 - les aires de stationnement collectif doivent être réalisées au niveau du terrain naturel ;
 - l'emprise au sol des parkings collectifs à étage ne peut conduire à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des constructions existantes) excédant 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
 - le caractère inondable des aires de stationnement et des parkings collectifs à étage doit être mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;
 - les aires de stationnement et les parkings collectifs à étage doivent être dotés d'un système d'interdiction d'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules.

● Structures provisoires*.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- leur conception doit permettre de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures.

● Installations de plein air.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être d'intérêt collectif ;
- doivent être à usage de loisirs, de sports ou de tourisme ;
- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement respectant les conditions suivantes :
 - l'emprise au sol* de chacun de ces locaux ne doit pas excéder 25 m² ;
 - le premier niveau fonctionnel* doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

3-b.1-3 – Logements, hébergements, constructions et installations qui leur sont connexes

● Habitations.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les constructions relevant de la destination « habitation » au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme ne peuvent consister en la création* d'établissements sensibles* tels que ceux relevant de la sous-destination « hébergement » ;
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- tous les niveaux fonctionnels* des constructions ou équipements doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● Annexes de bâtiments d'habitation existants.

Conditions et prescriptions :

- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- la transformation des annexes* en logement, sous réserve le cas échéant de rehausser le premier niveau fonctionnel* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

● Piscines, locaux, installations et équipements liés.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- la position du bassin doit être indiquée par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
- les équipements sensibles ou vulnérables* des éventuels locaux techniques connexes doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.
- l'emprise au sol* cumulée en zone inondable (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière*.

3-b.1-4 – Divers

● Constructions, aménagements, équipements, et installations de production d'énergie renouvelable.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² ;

- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, constitue le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception retenue permet la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- la cause du sinistre doit être autre que l'inondation ;
- ne peut entraîner la création* d'établissement sensible* ;
- lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement concernée par l'aléa de référence :
- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
- le nouveau bâtiment est prioritairement implanté dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit ;
- dans l'hypothèse où le bâtiment sinistré constituerait un établissement sensible* accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation, cette opération ne doit pas s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'accueil ;
- l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol* du bâtiment initial ne peut en aucun cas conduire à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (existant + extension*) supérieure à 50 % de la surface de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- dans le cas où l'emprise au sol* cumulée des bâtiments existants excède ce seuil de 50 %, l'opération ne doit pas conduire à augmenter l'emprise au sol* totale en zone inondable sur l'unité foncière* ;
- tous les niveaux fonctionnels* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

Cette dernière prescription ne s'applique pas aux constructions à usage agricole ou nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau* dont les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

● Démolition-Reconstruction de bâtiments existants.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* d'établissement sensible* ;
- lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement concernée par l'aléa de référence :
 - justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence ;
 - le nouveau bâtiment est prioritairement implanté dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit ;
- dans l'hypothèse où le bâtiment démoli constituerait un établissement sensible* accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation, cette opération ne doit pas s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'accueil ;
- l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol* du bâtiment initial ne peut en aucun cas conduire à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (existant + extension*) supérieure à 50 % de la surface de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière* ;
- dans le cas où l'emprise au sol* cumulée des bâtiments existants excède ce seuil de 50 %, l'opération ne doit pas conduire à augmenter l'emprise au sol* totale en zone inondable sur l'unité foncière* ;

tous les niveaux fonctionnels* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*. Dans le cas où des bâtiments faisant l'objet de démolition-reconstruction sont accolés à des bâtiments non détruits appartenant au même ensemble, ces bâtiments peuvent, en cas de nécessité fonctionnelle ou structurelle démontrée, déroger à cette prescription de surélévation du premier niveau fonctionnel* à condition que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation

● Installations de plein air.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être d'intérêt général* ou d'intérêt collectif* ;
- doivent être à usage de loisirs, de sports ou de tourisme ;
- ne peuvent comporter de bâtiments, à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement respectant les conditions suivantes :
 - l'emprise au sol* de chacun de ces locaux ne doit pas excéder 25 m² ;
 - le premier niveau fonctionnel* doit être situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

- **Clôtures.**

Conditions et prescriptions :

- doivent présenter une transparence hydraulique*.

- **Citernes, cuves et silos.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les dispositifs visés à l'article 2-2b) du chapitre 2 du titre III du présent règlement doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ou fixées dans l'objectif d'éviter leur emportement par l'inondation en s'assurant de leur étanchéité.
- lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les dispositifs destinés à la régulation ou au stockage des eaux pluviales doivent être fixés dans le même objectif.



Article 3-b.2 : Projets* sur les biens et activités existants

Dans la **zone b**, les projets* sur les biens et activités existants doivent satisfaire les conditions et prescriptions énumérées ci-après.

En complément, les extensions de destinations non mentionnées dans la présente section mais autorisées par la section 3-B.1 le sont dans les mêmes conditions que cette dernière.

3-b.2-1 - Activités

- **Extension* des constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau*.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doivent être strictement nécessaires à ce type d'activités ;
- l'emprise au sol* de l'extension doit être inférieure à au moins l'une des deux surfaces suivantes :
 - 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;
 - la surface conduisant à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (existant + extension*) n'excédant pas 50 % de la surface de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière*;
- dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;
- les éventuels équipements sensibles ou vulnérables* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier ;
- lorsque ces constructions et installations consistent à créer des locaux à sommeil*, ceux-ci sont soumis aux dispositions du présent article régissant cette typologie de projet*.

- **Extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques et de services.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- sauf dans le cas prévu au 3-b.2.2. du présent article, ne peut concerner un établissement sensible* ;
- ne pas être de nature à constituer un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes ;
- l'emprise au sol* de l'extension est plafonnée à 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment auquel elle se raccorde et ne peut en aucun cas conduire à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (existant + extension*) supérieure à 50 % de la surface de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière*; Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique

qu'aux débords et surplombs du projet*. Par exception à cette disposition, l'emprise au sol* du projet* peut être augmentée dans les conditions suivantes :

- lorsque le projet* concerne une construction à usage d'activité économique ou de service de proximité* telle que commerce, artisanat et service nécessaire à la vie quotidienne des habitants son emprise au sol* peut être portée à 40 m² ;
- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation ;
- ne doit pas comporter de sous-sols.

3-b.2-2 – Constructions et installations d'intérêt collectif*

- **Constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux participant à la prévention du risque d'inondation ou bien destinés à réduire les conséquences de celui-ci ou à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.**

Conditions et prescriptions :

- justifier d'une absence d'alternative à une implantation du projet* dans la zone inondable définie par l'aléa de référence.

- **Extension* des constructions existantes à usage de loisirs, culturel, de sport, de tourisme.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* d'un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes ;
- l'emprise au sol* de l'extension est plafonnée à 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment auquel elle se raccorde et ne peut en aucun cas conduire à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (existant + extension*) supérieure à 50 % de la surface de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière*; Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;
- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (implantation, surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation ;
- ne doit pas comporter de sous-sols.

- **Extensions* des infrastructures, ouvrages, installations, équipements, bâtiments d'exploitation qui y sont liés.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- l'emprise au sol* des bâtiments liés à l'exploitation des ouvrages, installations et équipements considérés ne peut excéder le maximum de 100 m² ;
- justifier que, pour des motifs d'ordre technique, les installations existantes ne peuvent être implantées sur un secteur moins vulnérable;
- l'extension* doit être réalisée à proximité immédiate des installations existantes ;
- le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, doit constituer le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- toutes les mesures doivent être prises pour réduire au maximum les impacts des projets* sur les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ;
- la conception du projet* doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

- **Extension* des établissements sensibles.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- doit être liée à un établissement implanté dans la zone inondable antérieurement à l'approbation du PPRI ;
- l'emprise au sol* de l'extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ; Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;
- tous les niveaux fonctionnels* du projet* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ;
- le projet* d'extension devra s'accompagner de mesures permettant d'améliorer l'accessibilité de l'établissement depuis les zones non inondables au regard de l'aléa de référence* du PPRI ou, à défaut, depuis les zones de moindre aléa de l'unité foncière dans l'objectif d'améliorer sensiblement les conditions d'évacuation ;
- pour les établissements sensibles* accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation, cette extension* ne doit en outre pas s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'accueil.

3-b.2-3 – Logements, hébergements, constructions et installations qui leur sont connexes

● Projets entraînant la création* de locaux à sommeil sans changement de destination* ou de sous-destination*.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- projets au sein d'une construction dont le premier niveau de plancher est situé **plus** de 50 cm en-dessous de la cote de l'aléa de référence :
 - le niveau de plancher des locaux à sommeil créés sans changement de destination* ou de sous-destination* doit se situer au-dessus de la cote de référence.
 - la conception générale du projet doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.
- projets au sein d'une construction dont le premier niveau de plancher est situé **moins** de 50 cm en-dessous de la cote de l'aléa de référence :
 - doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● Extension* des constructions existantes.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- l'emprise au sol* de l'extension est plafonnée à 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment auquel elle se raccorde et ne peut en aucun cas conduire à une emprise au sol* cumulée en zone inondable (existant + extension*) supérieure à 50 % de la surface de la zone réglementaire considérée au sein de l'unité foncière*. Dans le cas d'une extension par surélévation, cette règle d'emprise au sol* ne s'applique qu'aux débords et surplombs du projet* ;
- tous les niveaux fonctionnels* de l'extension* doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

3-b.2-4 – Divers

● Changement de destination* et changement de sous-destination* des constructions existantes.

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* d'établissement sensible* ;

- le changement de destination* ou le changement de sous-destination* doit permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque d'inondation afin de faciliter un retour à la normale rapide après l'inondation.

● **Réhabilitation* de bâtiments existants.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- ne peut entraîner la création* d'établissement sensible* ;
- doit conduire, par sa nature et la mise en œuvre de mesures de résilience adaptées, à une réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation du bien concerné ainsi qu'à la mise en sécurité des personnes.

● **Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- les travaux, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et ne doivent pas conduire à une augmentation de la population exposée.

● **Modification des clôtures par surélévation ou par extension.**

Conditions et prescriptions cumulatives :

- s'opère dans le respect de la règle de transparence hydraulique* édictée par le glossaire.

Mesures
de prévention,
de protection,
de sauvegarde et
de conception

TITRE III



TITRE III – Mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception

CHAPITRE 1 - Généralités

Les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception ont pour objectif :

- de réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants et futurs tant à l'échelle parcellaire qu'à celle des secteurs inondables appréhendés par le présent PPRI;
- de limiter les risques et leurs effets ;
- d'informer la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et, s'agissant des projets*, de conception qui doivent être prises par les maîtres d'ouvrage concernés.

Il est précisé qu'en application de l'article D 561-12-7 du code de l'environnement, "les travaux de prévention 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 biens existant à la date d'approbation du présent document font l'objet de prescriptions à ce titre et de recommandations destinées à limiter leur dégradation en cas d'inondation.

CHAPITRE 2 - Mesures obligatoires

Article 1 - Mesures de sauvegarde et d'information préventive imposées aux communes

Article 1.1 - Mesures de sauvegarde

1.1-a) Cas des communes ne disposant pas d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) à la date d'approbation du PPRI

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, il est imposé **dans un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRI, l'arrêt d'un PCS par la municipalité.

Le PCS précisera notamment :

- les modalités d'information, d'alerte (et d'évacuation en cas de besoin) de la population, particulièrement dans les zones les plus exposées ;
- le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles* (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires, ...), particulièrement dans les zones les plus exposées ;
- la liste des personnes vulnérables (c'est-à-dire celles qui ne sont pas en mesure de gagner leur espace refuge) ;
- les modalités d'évacuation des installations et activités les plus exposées (parkings camping-cars, campings, ...) ;
- un plan de circulation et de déviations provisoires pour les axes routiers impactés par l'inondation.

1.1-b) S'agissant des communes disposant d'un PCS à la date d'approbation du PPRI

Il est imposé **dans un délai d'un an** à compter de l'approbation du PPRI, la mise à jour du PCS en y intégrant les risques pris en compte par le présent PPRI.

Article 1.2 - Mesures d'information préventive

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Dans les communes exposées à au moins un risque majeur, le maire communique à la population, par tout moyen approprié, les caractéristiques du ou des risques majeurs, les mesures de prévention, les modalités d'alerte et d'organisation des secours et, le cas

échéant, celles de sauvegarde, en application de l'article L. 731-3 du code de la sécurité intérieure. Cette communication comprend les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.

Il appartient donc aux municipalités de respecter cette obligation.

Une information sur les risques et les mesures de sauvegarde doit également être affichée dans certaines catégories de locaux et de terrains, notamment au regard des caractéristiques du risque ou du caractère non permanent de l'occupation des lieux.

Un décret en Conseil d'État viendra définir les modalités d'application de ces mesures.

Article 2 - Mesures de prévention imposées aux projets* visés par le titre II du présent règlement

Sauf exception expressément mentionnée dans les dispositions qui suivent, tout projet* visé par le titre II du présent règlement doit être conçu pour :

2-a) Ne pas augmenter la gêne à l'écoulement des eaux en cas d'inondation

A cet effet, les projets* visés par le titre II ne doivent pas s'accompagner de remblais diminuant les capacités d'écoulement ou le stockage des crues sans en compenser les effets.

En raison de leur lien avec les opérations pouvant être admises en zone inondable au vu des dispositions du PGRI*, les mouvements de terre suivants sont cependant admissibles :

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes* constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de matériaux permettant le raccordement des accès du bâtiment au terrain naturel ;
- les régallages sans apports extérieurs et les mouvements de terre saisonniers liés aux modes culturels ;
- sur une même unité foncière*, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m³ ;
- sur une même unité foncière*, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur liés à la gestion des eaux pluviales et leur rétention temporaire, comme notamment les noues ;

- en dehors d'une même unité foncière*, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général* admise au titre du présent PPRI.

Les mouvements de terre cités précédemment, selon leur importance, restent soumis à la déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R. 214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, aux sites ou à l'urbanisme.

2-b) Ne pas générer de pollution en cas d'inondation

A cet effet, les projets* visés par le titre II ne doivent pas comporter de stockages d'hydrocarbures ou de produits dangereux* au-dessous de la cote de l'aléa de référence*.

De tels stockages sont toutefois admis au-dessous de la cote de l'aléa de référence* à la condition expresse qu'ils soient dotés d'un dispositif empêchant toute dispersion des produits ainsi que l'entraînement par les eaux des récipients ou cuves : ils doivent donc être fixés solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'inondation).

2-c) Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés*

Dans cette perspective, les projets* visés par le titre II doivent respecter les mesures suivantes :

- pour les constructions sur vide sanitaire, concevoir celui-ci de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation par au moins deux ouvertures dont une en aval du courant, sol plan et légèrement incliné) ou bien vidangeable.

Ce vide sanitaire doit être non transformable et accessible soit par trappe (dimensions minimales: 0,60 mètre X 0,60 mètre) dans le plancher, soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement).

Le système de ventilation de ce vide sanitaire doit par ailleurs être équipé de dispositifs empêchant l'entrée d'objets flottants (mailles centimétriques) tout en laissant passer l'eau par gravité ;

- les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées ; les planchers ou radiers doivent être renforcés ;
- mise hors d'eau vis-à-vis de la cote de l'aléa de référence* des réseaux (mise en place par exemple de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement eaux usées, et eaux pluviales le cas échéant) ;

- pour les réseaux électriques et courants faibles :
 - pose descendante (en parapluie) afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
 - séparation secteurs hors d'eau / secteurs inondables vis-à-vis de la cote de l'aléa de référence* et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA ;
 - mise hors d'eau vis-à-vis de la cote de l'aléa de référence* des prises et des interrupteurs. En cas d'impossibilité, opter pour des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple) ;
 - mise hors d'eau vis-à-vis de la cote de l'aléa de référence* des tableaux de répartition et coffrets.

Les dispositions qui précèdent, relatives aux réseaux électriques et courants faibles, ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de distribution d'électricité.

- résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'inondation : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et hydrofuges pour l'ensemble des murs et des cloisons au-dessous de la cote de l'aléa de référence*, étanchéification des murs extérieurs ;
- les menuiseries intérieures et extérieures et les volets doivent être constitués de matériaux peu vulnérables à l'eau dès lors qu'ils sont situés au-dessous de la cote de l'aléa de référence*.

Les portes de garages et volets roulants (notamment s'ils sont prévus pour fonctionner couramment au moyen d'une commande électrique) devront disposer d'un système de commande manuelle.

- les équipements sensibles ou vulnérables* doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence*. Lorsque cela est techniquement possible, ces équipements peuvent être situés au-dessous de la cote de l'aléa de référence* à condition d'être protégés par un dispositif assurant leur étanchéité et d'être munis d'un système de mise en sécurité automatique ;
- les parkings ainsi que les aires de stationnement ne doivent pas être construits en remblais (arase au niveau du terrain naturel - à l'exception des mouvements de terre visés au 2-a) du présent article.
- les margelles des piscines privées doivent être signalées par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence* destiné à rendre visible l'ensemble de leur pourtour.

Cet objectif peut être atteint via l'une des possibilités offertes dans le cadre de la protection réglementaire requise (barrière de protection de hauteur devant être supérieure ou égale à 1,10 mètre). Si la hauteur d'eau est supérieure, une mesure complémentaire

peut consister à prévoir la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches ...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau.

Ces repères seront conçus pour être bien visibles et alerter les intéressés du danger potentiel.



Pour connaître les prescriptions techniques supplémentaires afférentes aux travaux ci-dessus, il convient de consulter le guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).

Des moyens autres que ceux susmentionnés peuvent être utilisés pour satisfaire aux objectifs précités dès lors qu'ils présentent une efficacité au moins équivalente. La mise en œuvre des mesures de prévention précitées imposées par le présent article est faite sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrages de programmes immobiliers à vocation d'habitat et/ou d'activités doivent mettre à la disposition des gestionnaires des réseaux d'électricité des locaux ou des terrains situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* du présent PPRI afin que les équipements électriques futurs (postes notamment) puissent être implantés hors d'eau.

Article 3 - Mesures de prévention imposées aux biens et aux activités existant à la date d'approbation du PPRI

Sauf mentions contraires spécifiées pour certaines d'entre elles, les dispositions du présent article sont applicables à la fois aux biens et activités existants à vocation d'habitat et à ceux à usage d'activités.

En application de l'article D561-12-7 du Code de l'Environnement, les travaux obligatoires évoqués ci-dessous sont subventionnés :

- **biens à usage d'habitation ou à usage mixte**, à hauteur de 80 % de leur montant ; celui-ci étant plafonné à 50 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du présent document sans pouvoir dépasser 36 000 €.
- Pour les immeubles collectifs, chaque logement est considéré comme un bien à usage d'habitation à part entière au sens de l'article D562-12-7 sur lequel s'appliquent donc ces limites. Les parties communes de ces immeubles sont également considérées comme un bien à usage d'habitation et sont donc éligibles dans les mêmes limites de financement.



- **biens à usage d'activités des entreprises de moins de 20 salariés**, à hauteur de 40% de leur montant, celui-ci étant lui-même plafonné à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du PPRI (aucune subvention n'est prévue par la réglementation pour les entreprises de plus de 20 salariés).

La demande de subvention doit être sollicitée avant travaux **auprès de la DDTM 44** qui instruit les dossiers. Il n'y a pas de conditions particulières (de ressource notamment) pour l'éligibilité. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après le dépôt du dossier de demande de subvention auprès de la DDTM 44.

Possibilité d'une avance de 30 % (article 12 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018).

3-a) Mesures applicables à l'ensemble des biens et activités existants :

Les travaux **obligatoires** ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût est inférieur à **10 % de la valeur vénale ou estimée** du bien à la date d'approbation du PPRI.

3-a) -1 sont **obligatoires** dans un **délai de cinq ans** à compter de l'approbation du PPRI :

- une étude établissant un diagnostic de vulnérabilité au risque d'inondation du bien ou de l'activité situé-e en tout ou partie dans la zone inondable définie par l'aléa de référence du PPRI ;

- une étude identifiant, parmi les mesures de réduction de la vulnérabilité mentionnées au 3-a) -2, celles qui sont adaptées à la situation du bien ou de l'activité vis-à-vis du risque d'inondation en les hiérarchisant ;

Les obligations mentionnées ci-dessus peuvent faire l'objet d'une seule et même étude.

- la mise en œuvre des mesures identifiées dans le cadre de l'étude ci-dessus et mentionnées au 3-a) -2, dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRI (cf. encadré ci-après).



Sur le périmètre du PPRI existe le dispositif d'accompagnement **ALABRI**. Ce dispositif animé par Eaux & Vilaine **permet aux particuliers, commerçants, artisans, chefs d'entreprise de bénéficier GRATUITEMENT d'un diagnostic complet, de conseils et de recommandations**. Informations sur ce dispositif en mairie ou sur : <https://www2.eaux-et-vilaine.bzh/alabri/>

3-a) -2 dans les conditions définies au 3-a) -1, sont obligatoires, **dans un délai de cinq ans** à compter de l'approbation du PPRI :

a) la **réalisation d'un espace refuge*** au sein de chaque logement et de chaque local à sommeil* ne disposant d'aucun niveau fonctionnel* situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence* du PPRI dès lors que la condition suivante n'est pas satisfaite :

- les niveaux fonctionnels* existants sont situés **au maximum à 50 cm** en-dessous de la cote de l'aléa de référence* du PPRI,

Le niveau de plancher de cet espace refuge (les caractéristiques de celui-ci sont précisées dans le glossaire en annexe) sera positionné au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

Dans le cas d'appartements situés au rez-de-chaussée de bâtiments comportant plusieurs logements (copropriétés ou non) dont les occupants peuvent atteindre des parties communes surélevées (paliers, escaliers), il peut être considéré que ces appartements disposent de facto d'espaces refuges.

Dans le cas d'appartements situés au rez-de-chaussée de bâtiments comportant plusieurs logements (copropriétés ou non) :

- ne disposant pas d'un accès à des parties surélevées ;
- pour lesquels la construction d'une extension permettant de créer un espace refuge n'est pas réalisable (pas de foncier disponible, dépassement de l'enveloppe des 50% de la valeur vénale des biens, etc...) ; les propriétaires des appartements en cause ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser un espace refuge mais ils devront se manifester auprès de leur mairie afin d'être pris en compte dans le cadre des mesures de gestion de crise intégrées au Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cas d'inondation.

b) **mise hors d'eau vis-à-vis de l'aléa de référence** des coffrets et des tableaux électriques de répartition ; cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages du réseau public de distribution d'électricité.

c) **mise hors d'eau vis-à-vis de l'aléa de référence ou protection** par un dispositif permettant d'assurer leur étanchéité des chaudières individuelles et collectives.

d) **mise hors d'eau vis-à-vis de l'aléa de référence ou arrimage solide**, en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion), pour éviter leur emportement par l'inondation des citernes, cuves, silos et stockage contenant des produits dangereux*.

e) **mise hors d'eau ou étanchéité des dispositifs, vis-à-vis de l'aléa de référence**, permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

f) **mise en place de batardeaux*** sur les ouvrants, notamment ceux situés en dessous de la cote de l'aléa de référence*, lorsque cela est adapté à la localisation et à la configuration des biens et activités existants.

La hauteur de ces batardeaux doit être inférieure à 1mètre.

Lorsque cela est nécessaire, cette mesure doit s'accompagner de la mise en place :

- de capots amovibles devant les petites ouvertures (entrées d'air, soupiraux, etc...) situées en dessous de la cote de l'aléa de référence* : ces capots doivent pouvoir être retirés après le reflux des eaux pour que le bâtiment puisse être correctement ventilé ;
- de clapets anti-retours sur les réseaux d'assainissement des eaux s'il existe un risque de refoulement à l'intérieur des bâtiments en cas d'inondation.

3-a) -3 est obligatoire, **dans un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRI, la mise en place pour les aires de stationnements collectives publiques situées en zones R, B, r, ou b :

- **d'une signalisation** indiquant leur inondabilité de façon visible pour tout utilisateur ;
- **d'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide** de tous les véhicules en cas de prévision d'inondation.



Pour connaître les prescriptions techniques supplémentaires afférentes aux travaux ci-dessus, il convient de consulter le guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).

3-b) Mesures imposées aux gestionnaires de certains établissements sensibles, additionnelles à celles du a ci-dessus:

Cette disposition concerne exclusivement les types d'établissements sensibles* suivants existant à la date d'approbation du PPRI : ceux relevant du point a) de la définition donnée par le glossaire annexé au présent règlement et situés en zones R, B, r, ou b.

Dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les gestionnaires doivent :

- réaliser une étude de vulnérabilité* spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité* des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude doit porter sur la sauvegarde des personnes et des biens. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque d'inondation et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge* adapté au-dessus de la cote de l'aléa de référence*) des occupants des établissements sensibles* ou de leur évacuation dans les meilleures conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours, ...).

Cette étude doit également analyser les mesures de réduction de la vulnérabilité* du bâtiment permettant un retour à la normale aussi rapide que possible après l'inondation (mise hors d'eau des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, etc.).

Cette étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde et tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

- mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité* spécifique prescrite ci-dessus.

3-c) Mesures spécifiques à certains établissements, équipements et installations, additionnelles à celle du a) ci-dessus :

Les mesures contenues dans le présent paragraphe concernent exclusivement les établissements, équipements et installations suivants :

- les établissements sensibles* relevant du b) ou du c) de la définition donnée par le glossaire annexé au présent règlement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation.

Pour l'ensemble des zones réglementaires appréhendées par le présent PPRI, les gestionnaires des établissements précités doivent, **dans un délai de deux ans** à compter de la date d'approbation du PPRI, réaliser une étude de vulnérabilité spécifique **vis-à-vis de l'aléa de référence** ayant pour buts :

- d'établir un diagnostic de la vulnérabilité de l'établissement en cause au regard de l'aléa de référence. Ce diagnostic devra faire état des dommages susceptibles d'être occasionnés par une inondation au(x) bâtiment(s), de leurs conséquences (en

termes de pollution par exemple) ainsi que, le cas échéant, des atteintes susceptibles d'être portées par l'inondation à la fonctionnalité de l'établissement considéré ;

- de définir, à la lumière de ce diagnostic, les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et les dommages au bâti et aux biens. Cette démarche - qui devra faire l'objet d'une approche proportionnée tenant compte des coûts, possibilités techniques et bénéfices attendus - devra aboutir in fine à des propositions de mesures qui seront soumises à l'agrément du Préfet (Service Instructeur : DDTM).

Dès lors que ces mesures seront validées, elles devront être mises en œuvre par les gestionnaires des établissements et installations, **dans un délai de cinq ans** à compter de la date d'approbation du PPRI.

Article 4 - Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs

4-a) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'assainissement publics :

Les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics doivent, pour les tronçons des réseaux d'assainissement des eaux usées et/ou pluviales pouvant être mis en charge pour l'aléa de référence (zones R,B, r, et b du zonage réglementaire), remplacer les tampons existants pouvant présenter un risque de chute pour les personnes en cas d'ouverture durant une inondation (cas des regards de visite des collecteurs notamment) par des tampons articulés ayant un en situation d'inondation (ouverture sous l'effet de la pression) ou par des tampons verrouillés.

Dans le cas où la conception du réseau d'assainissement des eaux usées (séparatif strict, présence de clapets anti-retour) permet d'écarter la possibilité d'une mise en charge, ces prescriptions ne sont applicables qu'au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Le remplacement des tampons évoqué ci-dessus doit être opéré **dans un délai de 5 ans** à compter de l'approbation du PPRI.

Les tampons situés en zone R et B doivent être remplacés prioritairement.

4-b) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'électricité :

- Compteurs électriques :

A l'occasion de la modification totale d'un branchement existant, le nouveau compteur devra être placé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*, sauf difficulté technique importante et avérée.

Les **compteurs électriques futurs** doivent être installés au-dessus de la cote de l'aléa de référence* du PPRI.

- Étude relative à l'exposition au risque d'inondation de l'ensemble du réseau électrique :

Du fait du maillage du réseau, certains secteurs hors d'eau sont susceptibles de ne plus être alimentés en électricité en raison du caractère inondable des postes destinés à leur alimentation. En conséquence, **dans un délai de cinq ans** à compter de l'approbation du PPRI, le gestionnaire doit réaliser une étude relative à l'exposition au risque d'inondation pour l'aléa de référence de l'ensemble du réseau afin notamment de déterminer :

- le nombre de clients « coupés » en cas d'arrêt de tous les postes situés en zone inondable,
- le nombre de clients pouvant être alimentés via des solutions de secours,
- les postes nécessitant d'être surélevés en priorité pour alimenter les clients ne pouvant l'être par des solutions de secours.

Cette étude s'accompagnera d'un relevé altimétrique de tous les postes situés en zone inondable pour l'aléa de référence.

4-c) Mesures imposées aux gestionnaires des autres réseaux (gaz, télécommunications, réseaux de chaleur, SNCF réseau, etc...)

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRI, les équipements sensibles ou vulnérables* des réseaux doivent être mis hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) ou protégés contre les inondations par le gestionnaire.

En cas d'impossibilité à surélever ou à protéger ces équipements au regard de contraintes techniques, le gestionnaire doit identifier les points de vulnérabilité* importants qui entraveraient fortement le retour à la normale en cas d'inondation et intégrer leur protection aux programmes pluriannuels d'entretien et de renouvellement envisagés, et ce pour l'aléa de référence.

4-d) Mesures relatives aux constructions neuves imposées à l'ensemble des gestionnaires de réseaux :

Les équipements sensibles ou vulnérables* dont le dysfonctionnement en cas d'inondation entraverait le retour rapide à la normale doivent être positionnés de manière à ne pas être endommagés par l'aléa de référence (surélévation ou étanchéité).

Article 5 - Mesures obligatoires en matière d'entretien des cours d'eau

Les opérations régulières d'entretien sont nécessaires pour maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, permettre l'écoulement naturel des eaux et contribuer à son bon état écologique.



En application des articles L. 215-14 et suivants du Code de l'environnement, il appartient aux riverains ou collectivités publiques s'y substituant d'assurer le bon entretien du lit des cours d'eau ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, etc).

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (à l'automne), une reconnaissance spécifique soit effectuée de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

Les opérations de nettoyage des berges (curage, débroussaillage, etc) seront effectuées en dehors des périodes de crues. Tous les branchages, arbres coupés et débris divers seront retirés de la berge pour éviter qu'ils retournent à la rivière et forment des embâcles.

Une reconnaissance analogue pourra être réalisée après chaque crue afin d'identifier les travaux de remise en état.

ANNEXE

Glossaire



ANNEXE - GLOSSAIRE

● **Activités économiques ou de service de proximité.**

Cette notion regroupe l'ensemble des commerces, établissements d'enseignement ou de santé, des services de soin de première nécessité, etc, jugés indispensables pour la vie courante. A titre d'exemple, les services instructeurs pourront notamment se référer aux « paniers de services et d'équipements » conçus conjointement par l'INSEE, l'IAU d'Ile-de-France et le CGET dans le cadre d'études sur l'accès aux services des territoires :

(<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1894775>).

● **Activités exigeant la proximité immédiate du cours d'eau.**

La liste ci-après (qui ne saurait toutefois être considérée comme exhaustive) fait état des activités entrant dans ce cadre :

- les cales de mise à l'eau ;
- les installations techniques destinées aux activités nautiques (infrastructures de chargement/déchargement des navires, locaux nécessaires au stockage du matériel, des bateaux et à leur entretien, sanitaires...) ;
- les constructions et installations nécessaires aux captages et à la production d'eau potable ;
- les installations de pompage pour l'irrigation ainsi que les locaux connexes ;
- les unités de production dont le process nécessite des volumes importants d'eau (usines de fabrication de papier...).

● **Annexe.**

Dépendance accolée, mais dépourvue de communication avec le bâtiment principal, ou détachée d'un bâtiment principal ayant la même destination* que celui-ci mais affectée à un usage autre. Exemples d'annexe à une habitation :

- local technique pour piscine ;
- local « poubelles » ;
- abri de jardin ou à bois, serre ;
- garage (si dépourvu de communication avec le bâtiment principal) ;
- etc.

NB : Lorsqu'il y a communication avec le bâtiment principal, il s'agit d'une extension (cf définition dans le présent glossaire).



- **Batardeau.**

Barrière anti-inondation amovible à installer sur les ouvrants en cas d'inondation.

- **Centre urbain.**

Les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, par conséquent, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage.

- **Changement de destination.**

Entre dans ce cadre la transformation d'un bâtiment existant ayant pour objet le passage d'une destination à une autre.

Les cinq destinations définies par l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme sont rappelées ci-après :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- **Changement de sous-destination.**

Entre dans ce cadre la transformation d'un bâtiment existant ayant pour objet, sans modifier sa destination initiale, le passage d'une sous-destination à une autre.

Les diverses sous-destinations des cinq destinations identifiées par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme sont définies par l'article R151-28 du même Code reproduit ci-dessous.

Article R151-28 du Code de l'Urbanisme :

« Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- Pour la destination "exploitation agricole et forestière": exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination "habitation": logement, hébergement ;
- Pour la destination "commerce et activités de service": artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel, autres hébergements touristiques ;
- Pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics": locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux



techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public;

- *Pour la destination "autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire": industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. »*

L'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations des constructions explicite notamment ce que recouvrent les sous-destinations précitées.

● **Intérêt collectif.**

Projet d'un intérêt dépassant le seul intérêt du ou des individu-s à son origine participant à la satisfaction des besoins prioritaires de la population* et des entreprises ou à la mise en œuvre d'une mission de service public en rapport avec des ouvrages spécifiques (notamment les ouvrages utiles à la prévention du risque d'inondation), la production d'énergie, les transports, la recherche et l'enseignement, la santé, l'action sociale, la culture et les loisirs...

Au sens du présent PPRI, cette terminologie regroupe indifféremment les notions d'intérêt général, d'intérêt collectif et d'utilité publique qui peuvent être utilisées par ailleurs, notamment dans les plans locaux d'urbanisme.

Lorsqu'ils sont destinés à assurer une production ou un service prioritaire aux besoins de la population* et des entreprises (cf. définition plus loin), la protection de ces dernières, ou la gestion de crise, ces projets constituent des établissements sensibles* (cf. définition plus loin) et sont à ce titre, suivant la zone réglementaire considérée, soumis aux interdictions ou prescriptions qui leur sont spécifiques en application du présent PPRI.

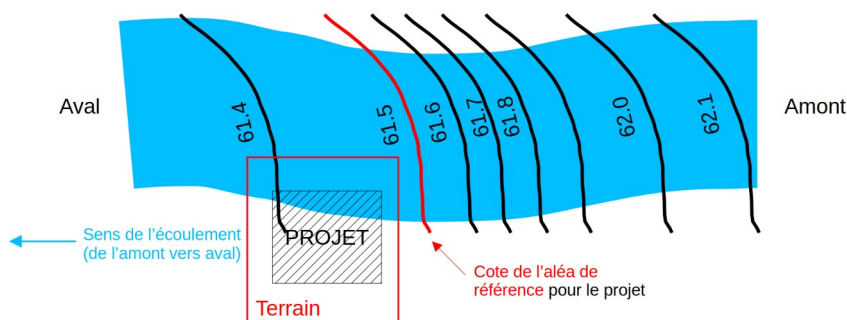
● **Cote de l'aléa de référence.**

Elle correspond au niveau atteint par la crue de référence du PPRI dont la période de retour est 100 ans. Cette cote de référence figure sur les plans du zonage réglementaire sous la forme de courbes de niveaux, dites « isolignes », assorties d'une valeur. Cette valeur est rattachée au système de nivellement général de la France (NGF-IGN69).

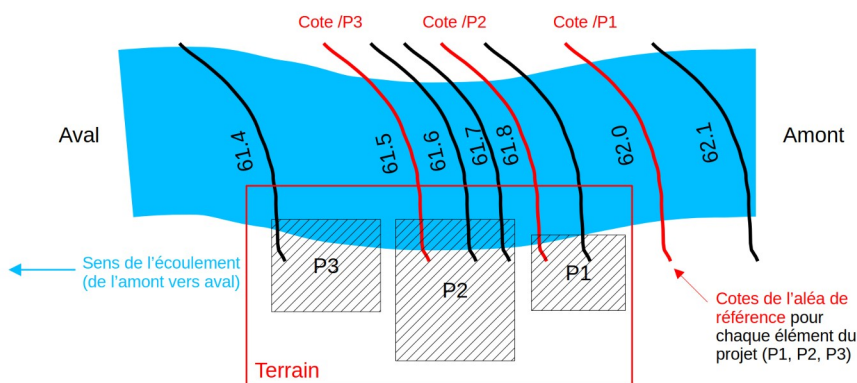
Pour l'établissement des dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de fournir des plans cotés en trois dimensions qui soient rattachés à ce même référentiel national, conformément aux-articles R 431-9 et R 431-36-b du Code de l'urbanisme.

Au sens du présent PPRI, la cote de l'aléa de référence correspond à l'isoligne située directement à l'amont des travaux envisagés (schéma 1 ci-dessous). Dans le cas où le terrain d'assiette du projet comporte plusieurs isolignes, il convient de retenir la valeur la plus en amont.

Toutefois, dans le cas des projets de grandes dimensions ou des projets comportant plusieurs constructions, installations ou aménagements, chaque élément constitutif du projet pourra être considéré individuellement et se baser sur l'isoligne directement en amont la plus proche (schéma 2 ci-dessous).



Cote de l'aléa de référence : schéma 1



Cote de l'aléa de référence : schéma 2

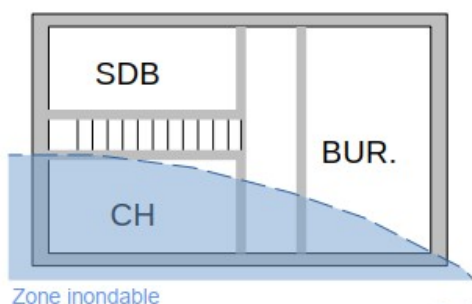
Dans le cas du présent PPRI, les isolignes sont définies suivant un pas altimétrique de dix centimètres.

● Création.

Au sens du présent PPRI, ce terme correspond à une **augmentation du nombre** d'enjeux qui, selon la règle considérée, peut concerner des travaux ex nihilo (terrains de camping...) ou, au sein d'un bien existant, l'affectation des surfaces de plancher pré-existantes (local à sommeil*...).

L'exemple qui suit (illustration page suivante) montre le terme de « création » : la réalisation d'une chambre au sein d'un bien existant n'entraîne pas nécessairement la création d'un local à sommeil.

État initial du bien



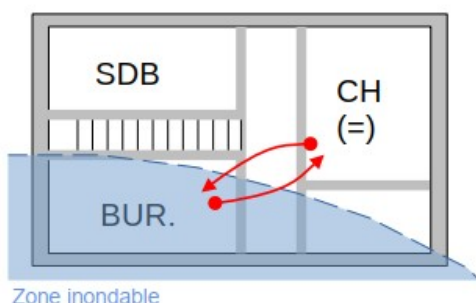
De par sa nature, la chambre constitue un espace plus vulnérable au risque d'inondation que le bureau (sécurité des personnes).

Projets avec / sans création de local à sommeil



Projet 1 :

Redistribution des pièces au sein du bien existant

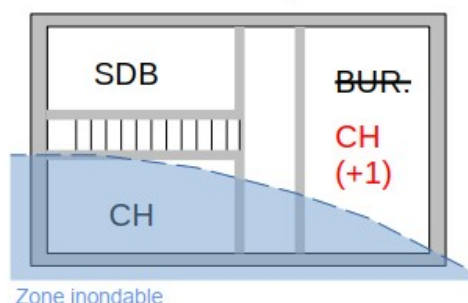


Nombre de chambres **inchangé** :

la « réalisation » de la nouvelle chambre n'entraîne pas la « création » d'un local à sommeil.

Projet 2 :

Modification de l'affectation initiale d'une pièce



Nombre de chambres **augmenté** :

la « réalisation » de la nouvelle chambre entraîne la « création » d'un local à sommeil.

● Dent creuse.

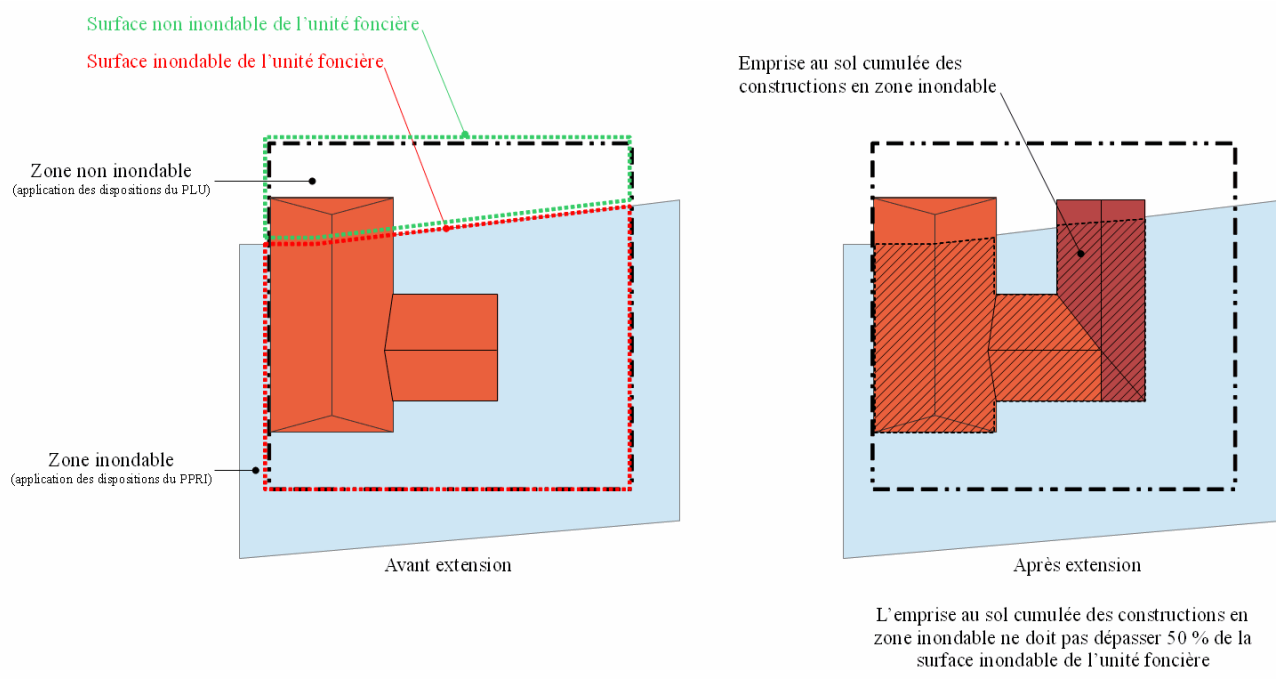
Espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtiments existants.

● Emprise au sol.

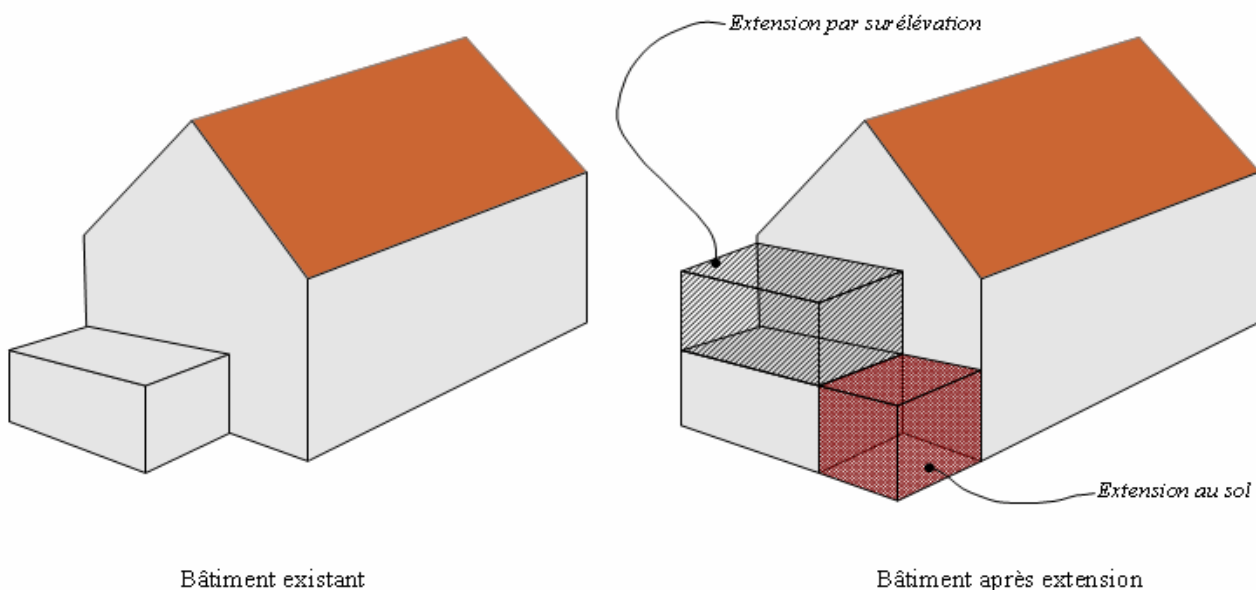
Au sens du présent PPRI, cette notion est définie conformément à l'article R 420-1 du Code de l'Urbanisme et se définit comme étant « *la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ». Croquis explicitant la règle d'emprise au sol figurant à plusieurs reprises au sein du présent règlement :





Par ailleurs, il résulte de la définition de l'emprise au sol figurant ci-dessus que dans le cas d'un projet d'extension* d'un bâtiment existant prévu pour partie en surélévation de celui-ci et pour partie au sol, la partie prévue en surélévation n'est pas constitutive d'emprise au sol nouvelle (cf croquis ci-dessous).



NB 1 : en cas de division foncière, les pourcentages maximums d'emprise au sol fixés par le titre II du règlement s'appliquent au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière* d'origine.

NB 2 : pour les projets sous la forme d'opérations d'ensemble, les pourcentages maximums d'emprise au sol fixés par le règlement ne sont pas applicables à chaque unité foncière* mais s'appliquent à l'échelle de la somme de celles-ci.

Par exemple dans le cas où l'emprise au sol maximale en zone inondable est fixée à 50 %, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets* nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière*.

● **Équipements sensibles ou vulnérables.**

Cette terminologie regroupe tous les équipements susceptibles d'être sévèrement endommagés en cas d'inondation, même en cas d'événement de courte durée, et empêchant un retour rapide à la normale.

Elle concerne notamment (liste non exhaustive) les tableaux et compteurs électriques, les appareils électroniques, électromécaniques et électroménagers, les chaudières, machineries d'ascenseurs, les dispositifs sensibles des postes de relèvement des réseaux d'assainissement (armoires électriques, pompes et coffrets de commande notamment), etc.

● **Espace refuge.**

Un espace refuge est une surface située au-dessus de la cote de l'aléa de référence* accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) pour les secours.

Pour un logement, sa surface minimale est dimensionnée sur la base de $6 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ par tranche entière de 25 m^2 de surface de plancher. Ces critères sont pris en compte pour le calcul des subventions (fonds de prévention des risques naturels majeurs, ou FPRNM) dont les plafonds sont précisés à l'article 3, chapitre 2 du titre III, du présent règlement.

Pour un établissement recevant du public ou un bâtiment à usage d'activités, sa surface minimale est de 20 m^2 sauf lorsque le bâtiment en cause a une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes ; dans ce dernier cas, la surface minimale de l'espace refuge est de $20 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ par personne accueillie.

Par ailleurs, quelle que soit la destination* de la construction considérée, l'espace refuge doit avoir une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre afin de permettre aisément la mobilité des personnes.

Cet espace doit être accessible à tout moment depuis l'intérieur du logement dans des conditions défavorables (sans lumière, de nuit et dans l'eau). En conséquence, un accès direct au moyen d'un escalier fixe avec une main courante est préconisé.

Par ailleurs, afin de permettre aux secours d'intervenir soit par hélitreuillage, soit par bateau, il convient de créer dans l'espace refuge un accès de dimensions adaptées ($1 \text{ mètre} \times 1 \text{ mètre}$ minimum) de type fenêtre de toit ou balcon.

Un anneau (ou une lisse d'amarrage) peut être scellé dans le gros œuvre, à proximité de l'ouverture précitée, pour permettre l'amarrage d'une barque de secours.

● **Établissements sensibles.**

Sont considérés comme "établissements sensibles" au sens du présent PPRI les structures vulnérables dont la fermeture a un impact notable sur la gestion de crise et le fonctionnement du territoire. Entrent dans ce cadre :

- Toutes les structures accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire :
 - a) soit des personnes difficilement déplaçables (maisons de retraite, hôpitaux, cliniques, internats, etc...) ;
 - b) soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation (prisons, hôpitaux psychiatriques, etc...) ;
 - c) soit d'autres personnes vulnérables (établissements scolaires, crèches, centre aérés, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc...).
- Les établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense, au maintien de l'ordre ou à un retour rapide à la normale du territoire après une inondation (casernes de pompiers, gendarmerie, locaux de police, PC de coordination de crise, etc...) ;
- Les établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes.

● **Extension.**

Augmentation de l'emprise au sol* et/ou de la surface de plancher, en continuité de l'existant (et non disjointe) avec lequel elle présente obligatoirement une communication fonctionnelle. Exemples d'extensions : garage contigu à un bâtiment existant (communicant avec celui-ci par le biais d'une porte), véranda... L'extension doit présenter une surface de plancher inférieure à celle du bâti auquel elle s'intègre.

On distingue les extensions de l'emprise au sol* (créatrices d'emprise) et les extensions par surélévations (sur l'emprise existante).

● **Impossibilité fonctionnelle ou structurelle.**

Cette notion est introduite par le présent PPRI afin de permettre à certains projets* d'être exemptés de l'obligation de situer leur premier niveau fonctionnel* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

Dans le cas de bâtiments à usage d'activités, l'impossibilité fonctionnelle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice qui explique en quoi il n'est pas possible, pour des contraintes techniques, de situer le premier plancher du projet* au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.



Pour les bâtiments à usage de logement, l'impossibilité structurelle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice qui démontre en quoi des contraintes inhérentes à la structure du bâtiment existant ne permettent pas que le premier plancher du projet* soit situé au-dessus de la cote de l'aléa de référence*.

Une analyse au cas par cas sera faite par le Service Instructeur de la demande de permis de construire – qui pourra recueillir le cas échéant l'avis de la DDTM – afin de juger de la pertinence de l'argumentaire contenu dans la notice sollicitant la dérogation.

Les projets* bénéficiant de cette exemption demeurent toutefois soumis aux mesures de prévention imposées par l'article 2 du chapitre 2 du titre III.

● **Intérêt collectif.**

Projet d'un intérêt dépassant le seul intérêt du ou des individu-s à son origine participant à la satisfaction des besoins prioritaires de la population* et des entreprises ou à la mise en œuvre d'une mission de service public en rapport avec des ouvrages spécifiques (notamment les ouvrages utiles à la prévention du risque d'inondation), la production d'énergie, les transports, la recherche et l'enseignement, la santé, l'action sociale, la culture et les loisirs...

Au sens du présent PPRI, cette terminologie regroupe indifféremment les notions d'intérêt général, d'intérêt collectif et d'utilité publique qui peuvent être utilisées par ailleurs, notamment dans les plans locaux d'urbanisme.

Lorsqu'ils sont destinés à assurer une production ou un service prioritaire aux besoins de la population* et des entreprises, la protection de ces dernières, ou la gestion de crise, ces projets constituent des établissements sensibles* et sont à ce titre, suivant la zone réglementaire considérée, soumis aux interdictions ou prescriptions qui leur sont spécifiques en application du présent PPRI.

● **Locaux à sommeil.**

Constituent des locaux à sommeil les logements, les structures d'hébergement hôtelier* ainsi que tout local dont l'usage - de manière ponctuelle ou continue - est de satisfaire aux besoins quotidiens de sommeil de tout individu (chambres notamment).

En vertu de l'article 1 du titre I du présent règlement, les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRI.

● **Niveau fonctionnel.**

Dans le cadre du présent PPRI, divers projets* sont autorisés par le titre II sous réserve de « situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence* ».



La notion de « niveau fonctionnel » désigne au sens du présent PPRI les différents niveaux desdits projets*, quel que soit leur usage à l'exception des niveaux dédiés au stationnement de véhicules.

● **Opération de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité*.**

Projet visant à planifier et organiser de façon cohérente la mutation ou l'évolution d'espaces urbanisés à l'échelle d'un quartier, d'un îlot...

Pour répondre aux objectifs du présent PPRI, l'opération en cause devra répondre par tous les moyens aux trois objectifs prioritaires de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation : augmenter la sécurité de la population, stabiliser à court terme puis diminuer à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation et raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Elle devra, en outre, permettre de réduire la dépendance aux services de secours en cas d'évènement.

● **PGRI (Plan de Gestion du Risque d'Inondation).**

Le PGRI définit à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation. La Loire-Atlantique est soumise aux objectifs, orientations et dispositions du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027.

Plus d'informations sur : <https://www.ecologie.gouv.fr/prevention-des-inondations>.

● **Produits dangereux au sens du présent PPRI.**

Sont visés par cette dénomination tous les produits susceptibles d'avoir un effet néfaste durable pour la santé humaine et l'environnement en cas de relargage suite à une inondation. Une liste non exhaustive de ces produits figure ci-après :

- acides divers (nitriques, sulfuriques, ...) ;
- pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- acétone, ammoniaque et leurs produits dérivés ;
- produits cellulosiques ;
- produits pharmaceutiques.

● **Projet**

Vis-à-vis du présent PPRI, un projet est défini comme étant la réalisation ou la mise en œuvre d'opérations visées par le 1° de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, à savoir « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ».



● **Réhabilitation .**

Consiste en la réalisation de travaux d'amélioration d'un bâtiment existant correspondant à une restauration sommaire n'impliquant pas de travaux de démolition ou de reconstruction sans forcément faire l'objet d'une déclaration d'urbanisme.

Les règlements de chacune des zones précisent en outre les cas où la réhabilitation peut faire l'objet d'un changement de destination et/ou d'une extension.

● **Réduction de la vulnérabilité.**

Elle consiste à mettre en œuvre des mesures destinées à réduire les dommages associés à des risques naturels ou générés par les activités humaines.

La réduction de la vulnérabilité, ou mitigation, peut consister à réaliser des travaux pour atténuer les effets d'un aléa (démarche collective portée par les pouvoirs publics) ou pour renforcer la résilience des bâtiments (démarche individuelle).

La mitigation d'un logement aux inondations consiste à faire quelques travaux pour le rendre plus résistant face à de tels événements. Les occupants y seront ainsi plus en sécurité et pourront, en cas d'inondation, retrouver un logement habitable beaucoup plus rapidement. Comme l'habitation sera moins endommagée, le reste à charge après indemnisation de l'assureur sera aussi moins important.

Pour plus de renseignements : <https://www.georisques.gouv.fr/reduire-la-vulnerabilite-de-ma-maison-aux-inondations>

● **Résidence de tourisme.**

Une structure de ce type relève de la sous-destination* «hébergement hôtelier* et touristique» de la destination* « commerces et activités de service » et non de la destination « habitation » (cf supra dans le présent glossaire) lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, elle comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc...). Il apparaît au vu de la jurisprudence que ces espaces doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non simplement laissés à la disposition des résidents. Ces constructions, de par leur nature, constituent des locaux à sommeil au titre du présent règlement.

● **Satisfaction des besoins prioritaires de la population.**

Selon le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 (annexe 9), les services destinés à assurer les besoins prioritaires de la population peuvent être définis sur la base de l'article L. 732-1 et R.732-1 (texte en vigueur au 27 octobre 2014) du Code de la sécurité intérieure. A ce titre, « les exploitants d'un service, destiné au public, d'assainissement, de production ou de distribution d'eau pour la consommation humaine, d'électricité ou de gaz, ainsi que les opérateurs des réseaux de



communications électroniques ouverts au public prévoient les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population lors des situations de crise ».

● **Structures d'hébergement hôtelier.**

A l'image des résidences de tourisme évoquées ci-dessus, les structures d'hébergement hôtelier constituent des composantes de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » de la destination* « commerces et activités de service. »

Les structures d'hébergement hôtelier comprennent les chambres d'hôtes d'une capacité minimale de 5 chambres, les hôtels, les gîtes ruraux, etc. Ces constructions, de par leur nature, constituent des locaux à sommeil au titre du présent règlement.

● **Structures provisoires.**

Sont désignées comme telles au sens du présent PPRI les structures non destinées à demeurer de manière pérenne sur une emprise donnée (chapiteaux, parquets, guinguettes saisonnières, tribunes, etc...)

● **Transparence hydraulique des clôtures.**

Est considérée comme telle une clôture ajourée répondant aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux,
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux.

Une clôture est considérée comme transparente hydrauliquement au sens du présent PPRI si au moins 2/3 de sa surface située sous la cote de référence est constituée de vides.

● **Unité foncière.**

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

● **Vulnérabilité.**

Sensibilité à l'inondation, conséquences négatives de l'inondation sur les personnes et les biens.

Le PPRI vise à réduire ou à limiter les conséquences négatives (la vulnérabilité) d'une inondation sur les personnes et les biens existants ou futurs (état et fonctionnement).

L'augmentation de la vulnérabilité et du risque, par exemple dans le cadre d'un changement de destination*, sera appréciée en fonction de la destination* initiale et de la destination* du projet.

Quelques exemples d'augmentation de vulnérabilité et du risque :

- la création* de locaux particulièrement sensibles du fait de la population accueillie tels que crèche, établissement scolaire, établissement de santé, etc.... augmente la vulnérabilité et le risque ;
- un projet de division d'une habitation en plusieurs logements accroît la vulnérabilité et le risque par augmentation de la population exposée.





VU pour être annexé à mon arrêté n°2024/BPEF/108
en date du 12/08/24
Châteaubriant, le 12/08/24

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet de Châteaubriant-Ancenis,


Marc MAKHLOUF



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Rédacteur :

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique
(DDTM 44)**

10, boulevard Gaston Serpette
BP 53606 - 44036 NANTES CEDEX 1
Tél : 02 40 67 26 31

Mail : info-PPRI@loire-atlantique.gouv.fr